

FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES MULTIPLAZA FR. NO. 02

Estados de situación financiera

30 de septiembre de 2026 y 2025

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

<u>Activos</u>		
	<u>2026</u>	<u>2025</u>
Activos circulantes:		
Efectivo en bancos	109,861,224	105,415,857
Cuentas por cobrar:		
Clientes:		
Mantenimiento	8,799,755	17,537,280
Publicidad	1,895,157	3,495,506
Energía eléctrica	10,298,661	12,777,358
Uso de almacén	946,738	184,211
Arrendamientos	49,522,922	74,347,150
Otras	269,314	1,164,786
Relacionadas	22,650,775	12,377,538
	<u>94,383,322</u>	<u>121,883,829</u>
Gastos pagados por anticipado	<u>30,323,415</u>	<u>10,189,432</u>
Total activos circulantes	<u>234,567,961</u>	<u>237,489,118</u>
Total activos no circulantes - propiedad de inversión	<u>7,654,648,032</u>	<u>5,813,971,722</u>
Total activos	<u>7,889,215,993</u>	<u>6,051,460,840</u>
Pasivos circulantes:		
Cuentas por pagar proveedores	58,720,911	14,820,714
Cuentas por pagar relacionadas	50,402,249	50,398,463
Depósitos por arrendamientos	53,336,862	49,462,627
Comisiones fiduciarias por pagar	1,610,700	1,536,990
Acumulaciones por pagar y otros pasivos	<u>52,697,059</u>	<u>52,574,828</u>
Total pasivos	<u>216,767,781</u>	<u>168,793,622</u>
Patrimonio fideicomitado y tenedores de valores:		
Aporte fideicomitente	-	6,239,216,674
Valores de renta variable	6,690,630,240	-
Beneficios distribuidos a tenedores	(75,623,175)	-
Beneficios distribuidos a fideicomitente	(76,444,358)	-
Pérdidas acumuladas	-	(1,588,339,069)
Resultado del período	<u>1,133,885,505</u>	<u>1,231,789,613</u>
Total patrimonio fideicomitado y tenedores de valores	<u>7,672,448,212</u>	<u>5,882,667,218</u>
	<u>7,889,215,993</u>	<u>6,051,460,840</u>

FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES MULTIPLAZA FR. NO. 02

Estados de resultados

Período de nueve (9) meses terminado el 30 de septiembre 2026 y 2025

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

	<u>2026</u>	<u>2025</u>
Ingresos operacionales:		
Arrendamientos	321,021,592	293,398,469
Mantenimiento	51,085,413	48,285,392
Publicidad	11,757,883	9,350,357
Energía eléctrica	36,476,143	35,178,820
Uso de almacén	1,786,495	1,569,345
	<u>422,127,526</u>	<u>387,782,383</u>
Otros ingresos	446,312	746,648
Total ingresos operacionales	<u>422,573,838</u>	<u>388,529,031</u>
Gastos operacionales:		
Gastos de administración	(31,054,589)	(29,061,243)
Servicios de energía eléctrica	(26,801,719)	(43,041,726)
Honorarios fiduciarios	(12,284,999)	(11,765,000)
Mantenimiento y reparación	(25,817,864)	(17,515,254)
Servicios de seguridad	(11,010,597)	(12,142,277)
Seguros	(7,116,443)	(8,011,801)
Servicios y materiales de limpieza	(11,490,092)	(12,300,798)
Honorarios profesionales	(3,551,137)	(4,612,537)
Combustibles y lubricantes	(8,479,454)	(6,622,318)
Promoción y publicidad	(8,897,075)	(5,532,503)
Servicios de agua y basura	(3,961,829)	(3,735,368)
Otros	(37,378,539)	(6,283,640)
	<u>(187,844,337)</u>	<u>(160,624,465)</u>
Total gastos operacionales	<u>(187,844,337)</u>	<u>(160,624,465)</u>
Beneficio en operaciones	<u>234,729,501</u>	<u>227,904,566</u>
Cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión	<u>898,131,237</u>	<u>1,004,383,679</u>
Ingresos (costos) financieros:		
Intereses ganados	5,250	458
Ganancia (pérdida) en cambio de moneda extranjera	1,019,517	(499,090)
	<u>1,024,767</u>	<u>(498,632)</u>
Ingresos financieros, neto	<u>1,024,767</u>	<u>(498,632)</u>
Beneficio neto	<u><u>1,133,885,505</u></u>	<u><u>1,231,789,613</u></u>

FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES MULTIPLAZA FR. NO. 02

Estados de cambios en el patrimonio fideicomitado

Años terminados el 30 de septiembre de 2026 y 2025

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

	Aporte del <u>fideicomitente</u>	Valores de <u>renta variable</u>	Beneficios (pérdidas) <u>acumulados</u>	Total patrimonio <u>fideicomitado</u>
<u>30 de septiembre de 2026</u>				
SalDOS al 1ro. de enero de 2026	6,239,216,674	-	670,353,522	6,909,570,196
Transacciones con los propietarios del fideicomiso - contribuciones y distribuciones:				
Emisión de valores de renta variable	-	6,220,000,000	-	6,220,000,000
Costos de emisión de valores de renta variable	-	(65,886,557)	-	(65,886,557)
Cambios en valoración de propiedades de inversión	-	1,434,648,038	(1,434,648,038)	-
Devolución de aportes a fideicomitente	(6,239,216,674)	-	687,198	(6,238,529,476)
Dividendos pagados a fideicomitente	-	-	(210,968,281)	(210,968,281)
Beneficios a tenedores de valores de renta variable	-	83,686,731	(83,686,731)	-
Dividendos pagados a tenedores	-	-	(75,623,175)	(75,623,175)
Resultado integral del año - beneficio neto del período	-	-	1,133,885,505	1,133,885,505
SalDOS al 30 de septiembre de 2026	<u>-</u>	<u>7,672,448,212</u>	<u>-</u>	<u>7,672,448,212</u>
<u>30 de septiembre de 2025</u>				
SalDOS al 1ro. de enero de 2025	6,239,216,674	-	(1,188,076,900)	5,051,139,774
Resultado integral del año - beneficio neto del período	-	-	1,231,789,613	1,231,789,613
Transacciones con el fideicomitente - dividendos declarados	-	-	(400,262,169)	(400,262,169)
SalDOS al 30 de septiembre de 2025	<u>6,239,216,674</u>	<u>-</u>	<u>(356,549,456)</u>	<u>5,882,667,218</u>

**FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES
MULTIPLAZA FR. NO. 02**

Estados de flujos de efectivo

Años terminados el 30 de septiembre de 2026 y 2025

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

	<u>2026</u>	<u>2025</u>
Flujos de efectivo por las actividades de operación:		
Beneficio neto	1,133,885,505	1,231,789,613
Ajustes por:		
Ingresos financieros	(5,250)	458
Cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión	<u>(898,131,237)</u>	<u>(1,004,383,679)</u>
	235,749,018	227,406,392
Cambios netos en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar	13,627,546	6,192,382
Gastos pagados por anticipado	(22,839,846)	(5,394,970)
Cuentas por pagar	86,035,483	36,475,307
Depósitos por arrendamientos	2,605,759	1,323,555
Acumulaciones por pagar y otros pasivos	<u>38,163,627</u>	<u>47,564,569</u>
	Efectivo neto generado por las actividades de operación	313,567,235
	353,341,587	313,567,235
Intereses cobrados	<u>5,250</u>	<u>(458)</u>
	Efectivo neto provisto por las actividades de operación	313,566,777
	<u>353,346,837</u>	<u>313,566,777</u>
Flujos de efectivo neto usado en las actividades de financiamiento:		
Emisión de valores de renta variable	6,220,000,000	-
Costos de emisión de valores de renta variable	(65,886,557)	-
Dividendos pagados a fideicomitente	(210,968,281)	(400,262,169)
Dividendos pagados a tenedores	(75,623,175)	-
Devolución de aportes a fideicomitente	<u>(6,238,529,476)</u>	<u>-</u>
	(371,007,489)	(400,262,169)
Disminución neta en el efectivo en bancos	(17,660,652)	(86,695,392)
Efectivo en bancos al inicio del año	<u>127,521,876</u>	<u>192,111,249</u>
Efectivo en bancos al final del año	<u>109,861,224</u>	<u>105,415,857</u>