

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

Estados de situación financiera

30 de junio de 2026 y 2025

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

<u>Activos</u>		
	<u>2026</u>	<u>2025</u>
Activos circulantes:		
Efectivo en bancos	92,581,256	311,902,746
Cuentas por cobrar:		
Clientes:		
Mantenimiento	18,992,529	19,790,384
Publicidad	5,933,463	4,480,092
Energía eléctrica	13,084,512	15,619,146
Uso de almacén	978,154	145,434
Arrendamientos	92,204,544	97,063,232
Otras	254,597	919,295
Relacionadas	37,119,145	25,250,992
	<u>168,566,944</u>	<u>163,268,575</u>
Gastos pagados por anticipado	<u>18,863,850</u>	<u>11,482,127</u>
Total activos circulantes	<u>280,012,050</u>	<u>486,653,448</u>
Total activos no circulantes - propiedad de inversión	<u>6,756,516,795</u>	<u>4,809,588,043</u>
Total activos	<u>7,036,528,845</u>	<u>5,296,241,491</u>
Pasivos circulantes:		
Cuentas por pagar proveedores	65,864,922	21,364,672
Cuentas por pagar relacionadas	105,725,959	5,779,694
Depósitos por arrendamientos	51,137,760	49,520,593
Comisiones fiduciarias por pagar	1,536,990	1,463,800
Acumulaciones por pagar y otros pasivos	<u>46,009,801</u>	<u>7,732,292</u>
Total pasivos	<u>270,275,432</u>	<u>85,861,051</u>
Patrimonio fideicomitado y tenedores de valores:		
Aporte fideicomitante	-	6,239,216,674
Valores de renta variable	6,766,253,413	-
Beneficios distribuidos	(152,067,531)	-
Beneficios (pérdidas) acumulados	<u>152,067,531</u>	<u>(1,028,836,234)</u>
Total patrimonio fideicomitado y tenedores de valores	<u>6,766,253,413</u>	<u>5,210,380,440</u>
	<u>7,036,528,845</u>	<u>5,296,241,491</u>

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

Estados de resultados

Período de seis (6) meses terminado el 30 de junio 2026 y 2025

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

	<u>2026</u>	<u>2025</u>
Ingresos operacionales:		
Arrendamientos	213,262,101	194,692,422
Mantenimiento	34,503,233	33,023,803
Publicidad	9,481,853	6,215,801
Energía eléctrica	22,658,191	23,713,448
Uso de almacén	1,223,963	1,112,722
	<u>281,129,341</u>	<u>258,758,196</u>
Otros ingresos	292,528	521,704
Total ingresos operacionales	<u>281,421,869</u>	<u>259,279,900</u>
Gastos operacionales:		
Gastos de administración	(21,525,455)	(17,240,383)
Servicios de energía eléctrica	(21,003,973)	(27,024,853)
Honorarios fiduciarios	(8,190,000)	(7,800,000)
Mantenimiento y reparación	(14,274,077)	(12,444,029)
Servicios de seguridad	(7,941,098)	(7,768,234)
Seguros y otros	(2,413,004)	(5,598,797)
Servicios y materiales de limpieza	(7,240,267)	(8,232,215)
Honorarios profesionales	(1,480,961)	(1,250,137)
Combustibles y lubricantes	(4,159,180)	(3,782,218)
Promoción y publicidad	(7,567,758)	(2,571,725)
Servicios de agua y basura	(2,542,830)	(2,467,619)
Otros	(31,662,569)	(3,861,007)
	<u>(130,001,172)</u>	<u>(100,041,217)</u>
Total gastos operacionales	<u>(130,001,172)</u>	<u>(100,041,217)</u>
Beneficio en operaciones	<u>151,420,697</u>	<u>159,238,683</u>
Ingresos (costos) financieros:		
Intereses ganados	43	310
Ganancia en cambio de moneda extranjera	646,791	1,673
	<u>646,834</u>	<u>1,983</u>
Ingresos financieros, neto	<u>646,834</u>	<u>1,983</u>
Beneficio neto	<u><u>152,067,531</u></u>	<u><u>159,240,666</u></u>

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

Estados de cambios en el patrimonio fideicomitado

Años terminados el 30 de junio 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 junio 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	-	536,516,795	(536,516,795)	-
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	-	75,623,175	(75,623,175)	-
Resultado integral del año - beneficio neto del período	-	-	152,067,531	152,067,531
Saldos al 30 de junio de 2026	<u>-</u>	<u>6,766,253,413</u>	<u>-</u>	<u>6,766,253,413</u>
<u>30 de junio 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	-	-	159,240,666	159,240,666
Saldos al 30 de junio de 2025	<u>6,239,216,674</u>	<u>-</u>	<u>(1,028,836,234)</u>	<u>5,210,380,440</u>

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

Estados de flujos de efectivo

Años terminados el 30 de junio 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	152,067,531	159,240,666
Ajustes por:		
Ingresos financieros	<u>(43)</u>	<u>310</u>
	152,067,488	159,240,976
Cambios netos en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar	(60,556,076)	(35,192,364)
Gastos pagados por anticipado	(11,380,281)	(6,687,665)
Cuentas por pagar	148,429,494	(1,672,694)
Depósitos por arrendamientos	406,657	1,381,521
Acumulaciones por pagar y otros pasivos	<u>31,476,369</u>	<u>2,722,033</u>
	260,443,651	119,791,807
Efectivo neto generado por las actividades de operación	260,443,651	119,791,807
Intereses cobrados	<u>43</u>	<u>(310)</u>
	260,443,694	119,791,497
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>260,443,694</u>	<u>119,791,497</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)	-
Devolución de aportes a fideicomitente	<u>(6,238,529,476)</u>	<u>-</u>
	(295,384,314)	-
Aumento (disminución) neto en el efectivo en bancos	(34,940,620)	119,791,497
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>92,581,256</u>	<u>311,902,746</u>