EXCEL

FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO VELORA II
Estado de Situación Financiera
Al 30 de septiembre de 2026 y 2025
En Pesos Dominicanos RD$

	Septiembre 2026	Septiembre 2025
Activos		
Efectivo y equivalentes	47,205,341	605,110,522
Arrendamiento por cobrar	5,851,510	-
Otros Activos	1,333,103	6,050,946
Total Activos Corrientes	**54,389,954**	**611,161,467**
Propiedades de inversion	588,068,305	-
Total de Activos a Largo Plazo	**588,068,305**	**-**
Total Activos	**642,458,259**	**611,161,467**
Pasivos y Patrimonio		
Pasivos		
Acumulaciones por pagar y otros pasivos	7,046,881	380,036
Total Pasivos	**7,046,881**	**380,036**
Patrimonio		
Aportes patrimoniales	600,000,000	600,000,000
Rendimientos pendientes de distribución	35,411,378	10,781,431
Total Patrimonio	**635,411,378**	**610,781,431**
Total Pasivos y Patrimonio	**642,458,259**	**611,161,467**

BANAHÍ TAVÁREZ OLMOS DE AWAD
Digitally signed by BANAHÍ TAVÁREZ OLMOS DE AWAD
Date: 2026.10.27 18:34:20 -04'00'

BANAHI TAVAREZ
VICEPRESIDENTE

NOELIA PEREZ DE REYNOSO
Firmado digitalmente por NOELIA PEREZ DE REYNOSO
Fecha: 2026.10.27 16:20:18 -04'00'

NOELIA PEREZ D.
CONTADOR Y EJEC. PRINCIPAL DE FINANZAS

FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO VELORA II
Estado de Resultados
Al 30 de septiembre de 2026 y 2025
En Pesos Dominicanos RD$

	Septiembre 2026	Septiembre 2025
Ingresos Operativos	21,928,903	-
Ingreso financiero	10,476,762	11,903,282
Total de Ingresos	32,405,665	11,903,282
Gastos:		
Gastos generales y administrativos	8,716,125	1,118,816
Gastos financieros	23,360	3,036
Perdida cambiaria	6,412,793	-
Total de Gastos	15,152,278	1,121,852
Utilidad neta	**17,253,388**	**10,781,430**

BANAHÍ TAVÁREZ OLMOS DE AWAD
Digitally signed by BANAHÍ TAVÁREZ OLMOS DE AWAD
Date: 2026.10.27 18:34:33 -04'00'

BANAHI TAVAREZ
VICEPRESIDENTE

NOELIA PEREZ DE REYNOSO
Firmado digitalmente por NOELIA PEREZ DE REYNOSO
Fecha: 2026.10.27 16:22:26 -04'00'

NOELIA PEREZ DE REYNOSO
CONTADOR Y EJEC. PRINCIPAL DE FINANZAS

FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO VELORA II
Estado de Cambios en el Patrimonio
Al trimestre terminado al 30 de septiembre de 2026 y 2025
En Pesos Dominicanos RD$

	Aportes Patrimoniales	Prima emisión cuota de participación	Utilidades	Total Patrimonio
Saldos al 31 de diciembre de 2025	600,000,000	**(6,000,000)**	24,157,990	**618,157,990**
Aportes recibidos	-	-	-	-
Costos incrementales de patrimonio	-	-	-	-
Resultado del periodo	-	-	17,253,388	17,253,388
Saldos al 30 de septiembre de 2026	**600,000,000**	**(6,000,000)**	**41,411,378**	**635,411,378**

BANAHÍ TAVÁREZ OLMOS DE AWAD
Digitally signed by BANAHÍ TAVÁREZ OLMOS DE AWAD
Date: 2026.10.27 18:34:49 -04'00'

BANAHÍ TAVÁREZ
VICEPRESIDENTE - TESORERA

NOELIA PEREZ DE REYNOSO
Firmado digitalmente por NOELIA PEREZ DE REYNOSO
Fecha: 2026.10.27 16:23:14 -04'00'

NOELIA PEREZ D.
CONTADOR Y EJEC. PRINCIPAL DE FINANZAS

FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO VELORA II
Estado de Flujos de Efectivo
Al 30 de septiembre de 2026 y 2025
En Pesos Dominicanos RD$

	Septiembre 2026	Septiembre 2025
Flujos de Efectivo de Actividades de Operación:		
Resultado Neto del Ejercicio	17,253,388	10,781,430
Cambios en:		
Cuentas por cobrar	(3,182,149)	-
Otros activos	4,860	(6,050,945)
Acumulaciones por pagar y otros pasivos	(79,766,656)	380,036
Efectivo neto usado en las actividades de operación	**(65,690,557)**	**5,110,522**
Efectivo usado en las actividades de inversión:		
Aumento (disminución) inversiones	190,573,726	-
Ajustes:		
Adquisición de propiedad de inversión	(306,556,500)	-
Cambio de valor propiedad de inversión	-	-
Efectivo neto provisto por las actividades de inversión	**(306,556,500)**	**-**
Aumento en aportes patrimoniales	-	600,000,000
Costos incrementales de emisión de cuotas	-	-
Efectivo neto por las actividades de financiamiento	**-**	**600,000,000**
Aumento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes	(181,673,331)	605,110,522
Efectivo y equivalentes al inicio	228,878,672	-
Efectivo y equivalentes al final del trimestre	**47,205,341**	**605,110,522**

BANAHÍ TAVÁREZ OLMOS DE AWAD
Digitally signed by BANAHÍ TAVÁREZ OLMOS DE AWAD
Date: 2026.10.27 18:35:04 -04'00'

BANAHÍ TAVÁREZ
VICEPRESIDENTE - TESORERA

NOELIA PEREZ DE REYNOSO
Firmado digitalmente por NOELIA PEREZ DE REYNOSO
Fecha: 2026.10.27 16:24:34 -04'00'

NOELIA PEREZ D
CONTADOR Y EJEC. PRINCIPAL DE FINANZAS