03-2026-000827 - 04/02/2026 12:42:37

EXCEL

FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO IV
Estado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024
En Pesos Dominicanos RD$

	Diciembre 2025	Diciembre 2024
Activos		
Efectivo y equivalentes	228,878,672	-
Arrendamiento por cobrar	2,669,361	-
Otros Activos	4,860	-
Total Activos Corrientes	**231,552,893**	-
Propiedades de inversion	473,418,634	-
Total de Activos a Largo Plazo	**473,418,634**	-
Total Activos	**704,971,527**	-
Pasivos y Patrimonio		
Pasivos		
Acumulaciones por pagar y otros pasivos	86,813,536	-
Total Pasivos	**86,813,536**	-
Patrimonio		
Aportes patrimoniales	600,000,000	-
Rendimientos pendientes de distribución	18,157,990	-
Total Patrimonio	**618,157,990**	-
Total Pasivos y Patrimonio	**704,971,527**	-

BANAHÍ TAVÁREZ OLMOS DE AWAD
Firmado digitalmente por BANAHÍ TAVÁREZ OLMOS DE AWAD
Fecha: 2026.02.02 11:55:05 -04'00'

BANAHI TAVAREZ
VICEPRESIDENTE

NOELIA PEREZ DE REYNOSO
Firmado digitalmente por NOELIA PEREZ DE REYNOSO
Fecha: 2026.02.02 09:17:27 -04'00'

NOELIA PEREZ D.
CONTADOR Y EJEC. PRINCIPAL DE FINANZAS

03-2026-000827 - 04/02/2026 12:42:37

EXCEL

FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO IV
Estado de Resultados
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024
En Pesos Dominicanos RD$

	Diciembre 2025	Diciembre 2024
Ingresos financieros	2,279,704	-
Ingreso financiero	24,833,501	-
Ingreso por valoración propiedades	3,851,724	-
Ganancia cambiaria	-	-
Total de Ingresos	30,964,929	-
Gastos:		
Gastos generales y administrativos	2,776,310	-
Gastos financieros	63,925	-
Perdida cambiaria	3,966,703	-
Total de Gastos	6,806,939	-
Utilidad neta	**24,157,990**	**-**

BANAHI TAVAREZ
VICEPRESIDENTE

NOELIA PEREZ D.
CONTADOR Y EJEC. PRINCIPAL DE FINANZAS

03-2026-000827 - 04/02/2026 12:42:37

EXCEL

FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO IV
Estado de Flujos de Efectivo
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024
En Pesos Dominicanos RD$

	Diciembre 2025	Diciembre 2024
Flujos de Efectivo de Actividades de Operación:		
Resultado Neto del Ejercicio	24,157,990	-
Cambios en:		
Cuentas por cobrar	-	-
Arrendamientos por cobrar	(2,669,361)	-
Otros activos	(4,860)	-
Acumulaciones por pagar y otros pasivos	86,813,536	-
Efectivo neto usado en las actividades de operación	**108,297,306**	**-**
Efectivo usado en las actividades de inversión:		
Aumento (disminución) inversiones	-	-
Ajustes:		
Adquisición de propiedad de inversión	(473,418,634)	-
Cambio de valor propiedad de inversión	-	-
Efectivo neto provisto por las actividades de inversión	**(473,418,634)**	**-**
Aumento en aportes patrimoniales	600,000,000	-
Costos incrementales de emisión de cuotas	(6,000,000)	-
Efectivo neto por las actividades de financiamiento	**594,000,000**	**-**
Aumento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes	228,878,672	-
Efectivo y equivalentes al inicio	-	-
Efectivo y equivalentes al final del trimestre	**228,878,672**	**-**

BANAHÍ TAVÁREZ
VICEPRESIDENTE - TESORERA

NOELIA PEREZ D.
CONTADOR Y EJEC. PRINCIPAL DE FINANZAS

03-2026-000827 - 04/02/2026 12:42:37

EXCEL

FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO IV
Estado de Cambios en el Patrimonio
Al trimestre terminado al 31 de diciembre de 2025
En Pesos Dominicanos RD$

	Aportes Patrimoniales	Prima emisión cuota de participación	Utilidades	Total Patrimonio
Saldos al 31 de diciembre de 2024	-	-	-	-
Aportes recibidos	600,000,000	-	-	600,000,000
Costos incrementales de patrimonio	-	(6,000,000)	-	(6,000,000)
Resultado del periodo	-	-	24,157,990	24,157,990
Saldos al 31 de diciembre de 2025	**600,000,000**	**(6,000,000)**	**24,157,990**	**618,157,990**

BANAHÍ TAVÁREZ
VICEPRESIDENTE - TESORERA

NOELIA PEREZ D.
CONTADOR Y EJEC. PRINCIPAL DE FINANZAS