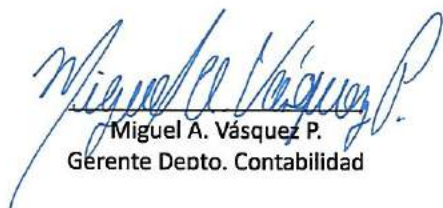


**FIDEICOMISO DE OFERTA PUBLICA DE VALORES  
INMOBILIARIO BONA CAPITAL No. 03 FP**

**BALANCE GENERAL  
AL 31 DE MARZO DEL 2022  
(Cifras en DOP\$)**

<b>Activos</b>	<u>MARZO 2022</u>	<u>MARZO 2021</u>
<b>Activo circulante:</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	68,338,639	8,786,523
<b>Inversiones:</b>		
Certificado financiero	16,187,500	
<b>Cuentas por cobrar</b>		
Cuentas por cobrar clientes	39,339,842	55,440,841
Otras cuentas por cobrar	-	1,048,526
Intereses por Cobrar Otros	49,879	-
	<u>39,389,721</u>	<u>56,489,366</u>
Gastos pagados por anticipado y otros activos corrientes	1,352,724	1,157,878
<b>Total activo circulante</b>	<u>125,268,585</u>	<u>66,433,766</u>
Alquileres diferidos	105,940,424	71,174,276
Propiedades de inversión	797,675,000	734,050,000
<b>Total de Activos</b>	<u>1,028,884,009</u>	<u>871,658,042</u>
	-	-
<b><u>Pasivos y Patrimonio de los Accionistas</u></b>		
<b>Pasivo circulante:</b>		
Acumulaciones por pagar y otros pasivos	10,042,147	6,798,714
<b>Total pasivo circulante</b>	<u>10,042,147</u>	<u>6,798,714</u>
<b>Pasivo no circulante:</b>		
Emisión de bonos corporativos	250,000,000	-
Depósitos recibidos de clientes	27,084,515	-
<b>Total pasivo no circulante</b>	<u>277,084,515</u>	<u>-</u>
<b>Total Pasivos</b>	<u>287,126,662</u>	<u>6,798,714</u>
<b>Patrimonio de los accionistas</b>		
Aportaciones de los fideicomitentes	430,096,575	696,250,000
Resultados de Periodo Anteriores	294,546,597	164,543,814
Resultados del Periodo	960,750	4,065,514
Reserva Especial Intereses Bono corporativo	12,403,425	-
Reserva por Emisión de Bono corporativo	3,750,000	-
<b>Total patrimonio de los accionistas</b>	<u>741,757,347</u>	<u>864,859,328</u>
<b>Total de pasivos y patrimonio de los accionistas</b>	<u>1,028,884,009</u>	<u>871,658,042</u>
	-	-

  
Miguel A. Vásquez P.  
Gerente Depto. Contabilidad

  
Andrés Ignacio Rivas  
Gerente General

**Fidicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios Bona Capital No. 03 FP**

**BALANZA POR CUENTAS**

**AL 31 DE MARZO 2022**

**VALORES EN DOP\$**

cuenta	Descripción	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Actual
71130110101	Banco Popular Dominicano	57,173,646.32	80,059,156.23	(106,682,021.98)	30,550,780.57
71130220101	Banco Popular Dominicano-Ahorro USD	33,201,054.10	15,281,409.73	(10,694,604.99)	37,787,858.84
71340210202	BANCOS MULTIPLES-CD	-	16,187,500.00	-	16,187,500.00
71471010106	Intereses por Cobrar Otros	-	50,382.99	(503.83)	49,879.16
71471510101	Arrendamientos por Cobrar	42,580,832.67	68,931,502.93	(72,172,493.73)	39,339,841.87
71479910199	Otras cuentas	-	-	-	-
71520110101	Edificaciones	797,675,000.00	-	-	797,675,000.00
71720210103	ITBIS EN RD\$ ADELANT POR BIENES ADQ	101,018.98	459,498.02	(323,030.20)	237,486.80
71720320101	SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO EN US\$	1,918,908.50	-	(803,670.98)	1,115,237.52
71749910103	INGRESOS DIFERIDOS	98,618,783.30	7,321,640.49	-	105,940,423.79
71810310101	Costos Directos Preliminares	-	781,103.83	(781,103.83)	-
	<b>ACTIVOS</b>	<b>1,031,269,243.87</b>			<b>1,028,884,008.55</b>
72230110302	EMISION DE BONOS CORPORATIVOS	(250,000,000.00)	-	-	(250,000,000.00)
72510110101	Comisiones por pagar	(443,935.58)	1,365,909.74	(1,346,876.58)	(424,902.42)
72510110103	COMISIONES POR PAGAR-BOLSA DE VALORES	(18,750.00)	18,750.00	-	-
72510110104	COMISIONES POR PAGAR CONDONACION	-	1,365,909.77	(1,365,909.77)	-
72510210101	Honorarios por pagar	(847,121.40)	359,864.68	(224,398.50)	(711,655.22)
72510410101	ITBIS FACTURADO POR ARRENDAMIENTOS	(3,730,068.43)	10,832,478.28	(10,514,975.02)	(3,412,565.17)
72510410105	ITBIS FACTURADO POR PAGAR	-	-	-	-
72510420101	ITBIS FACTURADO POR ALQUILER	-	-	-	-
72510710101	ISR Dividendos 10%	(1,716,666.67)	5,372,222.23	(5,594,444.45)	(1,938,888.89)
72510910106	Retencion 30% del 18% ITBIS (Pagos)	(98,618.92)	116,113.39	(100,149.05)	(22,654.58)
72519910101	Acreeedores varios	(2,111,416.00)	58,490,607.93	(56,379,191.93)	-
72519910102	ACREEDORES VARIOS OTROS	(0.01)	27,880,065.26	(27,880,065.25)	-
72519920101	ACREEDORES VARIOS EN US\$	-	356,923.19	(359,571.52)	(2,648.33)
72539920103	PROVISION CALIFICACION RIESGO	(569,046.89)	-	(139,033.53)	(708,080.42)
72539920105	PROVISION REPRESENTANTE DE TENEDORES	(569,046.89)	-	(139,033.53)	(708,080.42)
72539920107	PROVISION INTERESES BONOS CORPORATIVOS	(2,248,972.60)	6,269,863.01	(6,133,561.64)	(2,112,671.23)
72650120103	DEPOSITOS DE GARANTIA DE ALQUILERES US\$	(28,179,003.53)	2,055,728.45	(961,240.22)	(27,084,515.30)
73110310101	Aportes en Dinero Acreeedores Fiduciarios	-	-	-	-
73110310301	Aportes en Especie Acreeedores Fiduciarios	(446,250,000.00)	16,153,424.66	-	(430,096,575.34)
73320110102	RESERVAS ESPECIAL INTERESES BONO CORPORATIVO	-	-	(12,403,424.66)	(12,403,424.66)
73320110103	RESERVAS POR EMISION DE BONO CORP.	-	-	(3,750,000.00)	(3,750,000.00)
73620110101	(Pérdida del ejercicio)	(294,546,596.95)	-	-	(294,546,596.95)
	Resultado del ejercicio	-	-	-	(960,749.62)
	<b>PASIVOS Y CAPITAL</b>	<b>(781,269,243.87)</b>			<b>(1,028,884,008.55)</b>
74120110501	Rendimientos por Inversiones en Valores a Negociar	-	-	(50,382.99)	(50,382.99)
74210210101	Rendimientos por depósitos a la vista y de ahorro en Instituciones financieras del país	-	11.62	(141,633.92)	(141,622.30)
74240120101	Ganancias por cambio de divisas al contado	-	-	-	-
74270110101	Por Avaluo Comercial	-	-	-	-
74280110101	Arrendamientos, Alquiler	-	-	(65,738,168.40)	(65,738,168.40)
74399820101	Diferencias de cambio por otros activos	-	10.87	(3,371,831.07)	(3,371,820.20)
	<b>INGRESOS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(3,371,831.07)</b>	<b>(69,301,993.89)</b>
75120110105	GASTO POR INTERESES BONOS CORPORATIVO	-	6,133,561.64	(68,150.68)	6,065,410.96
75130310101	Cargos por financiamientos de Instituciones financieras del país hasta un año	-	4,916.79	-	4,916.79
75230410101	Comisiones por servicios bursátiles	-	15,000.00	-	15,000.00
75230710101	Comisiones del Fiduciario	-	1,346,876.58	(205,455.75)	1,141,420.83
75320610101	Auditoría externa	-	736,460.06	-	736,460.06
75329910101	Otros servicios contratados	-	-	-	-
75329920101	Otros servicios contratados	-	278,067.06	-	278,067.06
75340110101	Seguros sobre activo fijo excepto equipo de transporte	-	803,670.98	-	803,670.98
75390210106	GASTOS IMPUESTO ITBIS	-	-	-	-
75390210107	Retencion 0.15% Cks. Y Transf. Electronica	-	79,255.09	-	79,255.09
75390210199	OTROS IMPUESTOS Y TASAS	-	2,300.00	-	2,300.00
75399910101	Gastos generales diversos	-	1,920.36	-	1,920.36
75499910199	DISTRIBUCION DE RENDIMIENTOS	-	55,944,444.45	-	55,944,444.45
75980320101	Diferencia de Cambios por Disponibilidades	-	961,240.22	-	961,240.22
75980520101	Diferencia de Cambios por Otros Activos	-	2,667,002.15	-	2,667,002.15
	<b>GASTOS</b>	<b>-</b>	<b>68,341,244.27</b>	<b>-</b>	<b>68,341,244.27</b>

*Miguel A. Vázquez P.*  
Miguel A. Vázquez P.  
Gerente Depto. Contabilidad



*Andrés Ignacio Rivas*  
Andrés Ignacio Rivas  
Gerente General

**FIDEICOMISO DE OFERTA PUBLICA DE VALORES INMOBILIARIO BONA CAPITAL No. 03 FP**  
**Estado de Cambio en el Patrimonio Neto**  
**Valores en US\$**

	Capital Pagado	Reserva Legal	Ganancia (Pérdida) No Realizada en Inversiones	Beneficios Acumulados	Patrimonio de los Accionistas
Saldo al 31 de diciembre 2021	740,796,597	-	-	-	740,796,597
Ganancia neta	-	-	-	-	-
Transferencia a reserva legal	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre 2021	<b>740,796,597</b>	-	-	-	<b>740,796,597</b>
Ganancia Neta Distribuida	-	-	-	960,750	960,749.62
Reintegración de aportes	-	-	-	-	-
Saldos al 31 de marzo de 2022	<b>740,796,597</b>	-	-	<b>960,750</b>	<b>741,757,347</b>

  
Miguel Angel Vasquez  
Gerente Contabilidad



  
Andrés Ignacio Rivas  
Gerente General

**FIDEICOMISO DE OFERTA PUBLICA DE VALORES  
 INMOBILIARIO BONA CAPITAL No. 03 FP  
 Estado de Flujos de Efectivo  
 Al 31 DE DICIEMBRE 2021  
 Valores en US\$**

	<u>MARZO 2022</u>	<u>MARZO 2021</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de operación</b>		
Recibido de clientes y relacionadas	65,071,869	49,995,903
Pagos realizados a proveedores, relacionadas y otros	(26,489,034)	(11,946,015)
Efectivo generado por operaciones	<u>38,582,835</u>	<u>38,049,889</u>
Intereses ganados	141,634	23,937
Intereses pagados	(87,900)	(73,117)
Impuesto sobre la renta pagado	-	
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>	<u>38,636,569</u>	<u>38,000,708</u>
<b>Flujos de efectivo usados en las actividades de inversión</b>		
Inversiones Adquiridas	(16,187,500)	
Inversiones Canceladas	-	
Pago Derechos Fiduciarios a los Fideicomitentes	-	
Colocación Valores Fiduciarios	-	
Aporte Patrimonio Fideicomitado (Inmueble)	-	
Producto de la venta de propiedad, mobiliario y equipos de seguridad		
<b>Efectivo neto usado en las actividades de inversión</b>	<u>(16,187,500)</u>	-
<b>Flujos de efectivo provisto por las actividades de financiamiento</b>		
Préstamos pagados		
Arrendamientos pagados		
Pago de dividendos	(44,485,130)	(44,080,773)
Aporte Patrimonio Fideicomitado	-	
<b>Efectivo neto usado en las actividades de financiamiento</b>	<u>(44,485,130)</u>	<u>(44,080,773)</u>
<b>Aumento (disminución) neto en efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<u>(22,036,061)</u>	<u>(6,080,065)</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	<u>90,374,700.42</u>	<u>14,866,587</u>
<b>Efectivo y equivalentes al final del año</b>	<u><u>68,338,639</u></u>	<u><u>8,786,523</u></u>

*Miguel Ángel Vasquez*  
 Miguel Ángel Vasquez  
 Gte. Depto. Contabilidad



*Andrés Ignacio Rivas*  
 Andrés Ignacio Rivas  
 Gerente General

**FIDEICOMISO DE OFERTA PUBLICA DE VALORES  
INMOBILIARIO BONA CAPITAL No. 03 FP**

ESTADOS DE RESULTADOS  
POR EL PERIODO DE DOS MESES TERMINADO AL 31 DE MARZO 2022  
(Cifras en DOP\$)

	<b>MARZO 2022</b>	<b>MARZO 2021</b>
<b>Ingresos</b>		
Arrendamientos facturados	65,738,168	55,195,115
Otros Ingresos	-	-
Otros Ingresos Extraordinario	-	-
	<u>65,738,168</u>	<u>55,195,115</u>
<b>Gastos de operaciones</b>		
Gastos comisiones	1,156,421	788,483
Otros gastos operacionales	1,541,809	1,360,372
Distribucion de rendimientos	55,944,444	48,848,309
Gastos de Intereses Bonos Corporativos	6,065,411	-
Otros gastos extraordinario	-	-
Total de gastos operacionales	<u>64,708,085</u>	<u>50,997,163</u>
<b>Ganancia operativa</b>	<u>1,030,083</u>	<u>4,197,952</u>
<b>Gastos financieros, neto</b>		
Intereses pagados	4,917	1,614
Pérdida en cambio en moneda extranjera	3,628,242	247,989
	<u>3,633,159</u>	<u>249,603</u>
<b>Ingresos financieros, neto</b>		
Intereses ganados	141,622	23,937
Ganancia en cambio en moneda extranjera	3,371,820	93,229
Rendimientos por Inversiones en Valores a Negociar	50,383	-
	<u>3,563,825</u>	<u>117,166</u>
<b>Ganancia antes del impuesto sobre la renta</b>	<u>960,750</u>	<u>4,065,514</u>
<b>Impuesto sobre la renta</b>		
Corriente	-	-
Crédito fiscal por pérdidas trasladables	-	-
Diferido	-	-
Años Anteriores	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Ganancia neta</b>	<u>960,750</u>	<u>4,065,514</u>
<b>Otras utilidades integrales:</b>		
Ganancia no realizada por inversiones	-	-
<b>Total de utilidades integrales del año</b>	<u>960,750</u>	<u>4,065,514</u>
	0	0.00

  
Miguel A. Vásquez P.  
Gerente Depto. Contabilidad



  
Andrés Ignacio Rivas  
Gerente General