

| Riesgo       | Abr. 2022 |
|--------------|-----------|
| Calificación | Asf       |
|              |           |
|              |           |

\* Detalle de clasificaciones en Anexo.

## FUNDAMENTOS

La calificación "Asf" asignada a Fiduciaria La Nacional, S.A. indica que posee un buen nivel de estructuras y políticas para su gestión.

La calificación considera la pertenencia a Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos, calificada en "A-/Positivas" por Feller Rate. Refleja, asimismo, que la sociedad fiduciaria cuenta con completos manuales y un equipo de profesionales con conocimiento del mercado financiero, así como el importante número de fideicomisos bajo administración. En contrapartida, considera que el mercado de fideicomisos en República Dominicana está en etapa de maduración.

La Fiduciaria La Nacional, S.A. fue constituida en diciembre de 2014 como una filial de la Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos, con el objetivo de participar en la estructuración y administración de negocios fiduciarios bajo el marco de la Ley 189-11 y contribuyera desde su perspectiva con el desarrollo del mercado hipotecario y con la consolidación del sector fiduciario dominicano.

La sociedad ha experimentado un fuerte crecimiento, actualmente opera más de 140 fideicomisos privados activos, lo que implica un volumen de negocios relevante para la sociedad fiduciaria.

La estructura organizacional de la Fiduciaria es adecuada, cuenta con ejecutivos experimentados y con amplio conocimiento del mercado financiero y de gestión fiduciaria. Los lineamientos de la sociedad son definidos en el Consejo de Administración, recayendo la responsabilidad de su ejecución en el Gerente General. Para actividades de control, auditoría, riesgos, compliance y tecnología entre otros, mantiene un contrato de prestación de servicios con su matriz.

Para la gestión de los fideicomisos, la sociedad fiduciaria se guía por lo establecido en los contratos y documentos constituyentes. Adicionalmente posee procedimientos que, unidos al marco legal vigente, conforman una adecuada guía y establecen controles suficientes para evitar y manejar los eventuales conflictos de interés que puedan surgir respecto de la gestión de fideicomisos y las personas relacionadas.

Feller Rate considera que la sociedad fiduciaria posee manuales, políticas y procedimientos adecuados para el control de las operaciones de los fideicomisos.

Fiduciaria La Nacional, ante la pandemia global del Virus Covid-19, tomó medidas extraordinarias acordes a las recomendaciones de la autoridad. De esta forma, se mantuvieron la mayor parte de sus áreas trabajando de forma remota bajo un plan de contingencia interno para sus colaboradores que garantizó la continuidad de operaciones y el resguardo de la información. Actualmente la Fiduciaria se mantiene funcionando de forma presencial, pero manteniendo los resguardos sanitarios respectivos.

La Fiduciaria ha incrementado sostenidamente su nivel de negocios, y con ello sus ingresos por comisiones. No obstante, en 2020 producto de la pandemia sus ingresos presentaron una baja. Al cierre de 2021, sus ingresos operacionales alcanzaron los RD\$89,2 millones. Por su parte los gastos operacionales también se han incrementado, pero en una proporción menor, totalizando al cierre de 2021 RD\$74,8 millones. Así, el resultado operativo alcanzó los RD\$14,4 millones, superando ampliamente los resultados de 2020 (RD\$1,7 millones) y alcanzando un nivel levemente superior al alcanzado en el año 2019.

Analista: Esteban Peñailillo  
esteban.penailillo@feller-rate.com

#### FACTORES SUBYACENTES A LA CLASIFICACIÓN

##### FORTALEZAS

- Completos manuales de funcionamiento.
- Importante número de fideicomisos gestionados por la sociedad fiduciaria.
- Estructura y equipos con experiencia para la gestión, control y seguimiento de fideicomisos, con una alta calidad de profesionales.

##### RIESGOS

- Mercado de fideicomisos en República Dominicana en vías de consolidación.

## ASPECTOS RELEVANTES DE LA FIDUCIARIA PARA LA GESTIÓN DE FIDEICOMISOS

Sociedad Fiduciaria con adecuado nivel de estructuras y políticas para la administración de fideicomisos

La estructura organizacional de la Fiduciaria La Nacional, S.A. está orientada a abordar eficientemente el mercado de fideicomisos en República Dominicana.

Su principal organismo es el Consejo de Administración, formado por entre cinco y siete miembros (actualmente cinco), quienes entregan los lineamientos estratégicos de la sociedad fiduciaria y sus principales definiciones. Existen tres categorías de miembros: Miembros Interno o Ejecutivos, Miembros Externos Patrimoniales y Miembros Externos Independientes. Estas categorías son definidas formalmente en el Reglamento Interno del Consejo de Administración. Adicionalmente funcionan varios comités de apoyo al Consejo de Administración, entre ellos se encuentran el Comité de Auditoría y Cumplimiento Regulatorio, Comité de Nombres y Remuneraciones y Comité de Riesgo. Todos los comités se rigen conforme a sus propios reglamentos.

Fiduciaria La Nacional distingue en su Manual de Organización y Funciones Áreas Estratégicas de Negocios (AEN) y Unidades Estratégicas de Negocios (UEN). Las AEN contienen las UEN que se definen como un conjunto homogéneo de actividades y son una forma estructural para administrar las AEN. En términos generales, concentran internamente sus principales actividades a través de la Gerencia Negocios, Gerencia Legal, Gerencia Finanzas y Administración y Gerencia de Operaciones. En tanto que, para actividades de control, auditoría, riesgos, compliance y tecnología entre otros, mantiene un contrato de prestación de servicios con su matriz.

Por su parte, el rol del Gerente General es asegurar el cumplimiento de la misión y el logro de los resultados de la empresa Fiduciaria, así como controlar y garantizar el cumplimiento de las disposiciones emanadas de la Asamblea General de Accionistas y de las normativas de los organismos reguladores. La Gerencia General también dirige y controla la implementación de la estrategia de la Fiduciaria y de servicios para garantizar su cumplimiento.

El Gerente de Finanzas y Administración debe supervisar y garantizar la adecuada realización de las labores administrativas, financieras y contables de la Fiduciaria. Especialmente el correcto registro contable, liquidación, declaración y pago de impuestos de las operaciones de cada uno de los negocios fiduciarios además de la misma Fiduciaria. Además, debe consolidar, presentar y controlar el presupuesto de la entidad, su flujo de efectivo y la administración de la tesorería.

El Gerente Legal tiene por misión planificar, coordinar y supervisar la gestión legal de la Fiduciaria, tanto la que tiene que ver con la sociedad, como la relacionada con los fideicomisos, con la finalidad de cooperar en la adecuada estructuración de los negocios fiduciarios, identificando y minimizando los riesgos asociados.

El Gerente Gestión Fiduciaria debe asegurar el cumplimiento oportuno y adecuado de las obligaciones contractuales de los negocios fiduciarios, mediante el diseño efectivo y eficiente de los procesos operacionales, así como de su adecuado control, garantizando el cumplimiento de los objetivos estratégicos y políticas internas, así como el de las normas establecidas por organismos reguladores.

El Gerente Negocios tiene como objetivo planificar y coordinar la canalización de clientes potenciales, mediante la administración estratégica de planes de negocios, así como el cumplimiento de las políticas y procedimientos establecidos, garantizando óptimos niveles de rentabilidad de los negocios fiduciarios que permitan lograr los objetivos de la Fiduciaria.

La Gerencia de Operaciones debe asegurar el cumplimiento y registro oportuno y adecuado de las operaciones bancarias internas de la Fiduciaria, así como las relacionadas con los recursos administrados por los fideicomisos, garantizando el cumplimiento de las obligaciones contractuales de estos, mediante el suministro adecuado, confiable y oportuno de la información relacionada, colaborando al logro de los objetivos estratégicos de la Fiduciaria. Adicionalmente, debe observar y respetar las políticas internas y normas establecidas por los organismos reguladores tanto nacionales como internacionales.

Durante los últimos años la Fiduciaria se ha abocado en crecer comercial y paralelamente adecuarse a las exigencias regulatorias, actualizar manuales internos y fortalecer su equipo operativo.

Fiduciaria La Nacional, ante la pandemia global del Virus Covid-19, tomó medidas extraordinarias acordes a las recomendaciones de la autoridad. De esta forma, se mantuvieron la mayor parte de sus áreas trabajando de forma remota bajo un plan de contingencia interno para sus colaboradores que garantizó la continuidad de operaciones y el resguardo de la información. Actualmente la Fiduciaria se mantiene funcionando de forma presencial, pero manteniendo los resguardos sanitarios respectivos.

## SISTEMAS DE CONTROL

Fiduciaria La Nacional posee políticas y procedimientos adecuados para el control de las operaciones de los fideicomisos. Éstos se encuentran incorporados en fundamentalmente en su Manual de Políticas, Procedimientos y Control Interno. Adicionalmente mantiene otras directrices de control repartidas en algunas políticas de procedimientos específicas.

En términos operativos, las áreas de control se encuentran alocadas en su matriz, pero con una cercana supervisión de los principales procesos de la Fiduciaria.

Las políticas que involucran la seguridad y control de la institución están expresadas en los siguientes manuales y procedimientos aprobados por el Consejo de Administración:

- Código de Ética y Normas Internas de Conducta
- Manual de Políticas, Procedimientos y Control Interno
- Manual Gestión Cumplimiento Regulatorio
- Código de Gobierno Corporativo

- Manual Administración de Riesgo Operacional
- Manual de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva
- Reglamentos Internos de funcionamiento de cada uno de sus comités

Además, por ser filial de Asociación de Ahorro y Préstamo La Nacional, la Fiduciaria está sometida a auditorías completas de sus procedimientos, monitoreo de control interno, de la gestión contable, del seguimiento de cuenta, entre otros controles.

En diciembre de 2018, la Superintendencia del Mercado de Valores publicó el Reglamento que regula la prevención del lavado de activos, financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva en el mercado de valores dominicano y en abril de 2019 el reglamento de Gobierno Corporativo. Ello ha fortalecido la industria de fideicomisos, implicando cambios internos organizacionales y de manuales en algunos casos.

## PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO

La Fiduciaria posee un Oficial de Cumplimiento designado, encargado de realizar una eficiente gestión de prevención de operaciones y transacciones ilícitas en Fiduciaria La Nacional. Su política general se señala en el Manual de Control Interno para la Prevención del Lavado de Activos y Financiamiento al Terrorismo y de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva (PLAFT), y políticas y procedimientos establecidos, que comprenden los lineamientos que representan el conjunto de los deberes internos que todos los involucrados deben cumplir, con el objetivo principal de prevenir y detectar actividades que comprometan la reputación de la Sociedad, así como evitar que los productos y servicios ofrecidos por la entidad sean utilizados para el lavado de dinero proveniente de actividades ilícitas, de manera de entregarles a sus clientes la máxima seguridad y confidencialidad en sus transacciones.

Por otra parte, Fiduciaria La Nacional cuenta con una serie de políticas para conocer a sus posibles clientes, colaboradores o terceros que influyen en el proceso operacional. Entre estas políticas internas formalmente establecidas destaca el Procedimiento de Vinculación de Adquirientes a proyectos inmobiliarios, Procedimiento de Vinculación, debida diligencia de clientes, venta y entrega de negocios, Procedimiento Depuración Clientes y Relacionados y Debida Diligencia Ampliada, Política de Evaluación de Idoneidad y Conozca su Colaborador, Procedimiento de Congelamiento Lista Sanciones ONU, procedimientos relacionados con el personal emitidas por Gestión Humana, entre otras. La información requerida de un cliente debe ser formalmente incorporada a la Matriz de Riesgo LAFT que mantienen en funcionamiento.

Adicionalmente, cuenta con un Código de Ética y Normas Internas de Conducta y Sanciones Disciplinarias, el cual establece los principios fundamentales que guían la conducta y actuación de todo el personal de la Fiduciaria, creando conciencia sobre los efectos de los delitos de lavado de activo, financiamiento del terrorismo y proliferación de armas de destrucción masiva.

Fiduciaria La Nacional está sujeta a las disposiciones integrales en materia de prevención del lavado de activos y la financiación del terrorismo establecido por su matriz.

## VALORIZACIÓN DE INVERSIONES

La valorización de las inversiones se realiza de conformidad con lo estipulado en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs), que son las normas contables

que se utilizan para la preparación de los estados financieros de la Fiduciaria y de los fideicomisos administrados.

El proceso de valoración está estipulado en cada contrato de emisión y prospecto de los fideicomisos, reflejando de la mejor forma el valor de los activos.

## POLÍTICAS SOBRE CONFLICTOS DE INTERÉS

La Fiduciaria posee códigos y políticas que disponen criterios específicos para evitar el uso indebido de información privilegiada de las personas que tengan acceso a ésta, conflictos en la administración de los recursos de los fideicomisos y de la sociedad fiduciaria.

En estos documentos se definen las condiciones para que una situación sea considerada como un conflicto de interés, identificando los roles, vínculos y partes involucradas en una transacción, así como también la materialidad de las operaciones. Adicionalmente se establecen las directrices generales para el conocimiento, aprobación y revelación de las operaciones con partes vinculadas.

Adicionalmente, la sociedad fiduciaria cuenta con un Código de Ética y Normas de Conducta donde se definen las responsabilidades generales de la administración, de la institución y del personal. Dentro de los principales principios de conducta que rigen la organización, destacan: igualdad de oportunidades y no discriminación, respeto a las personas, prevención de riesgos laborales, protección del medio ambiente y políticas de responsabilidad social y ambiental.

Señala, además, las pautas de conducta en las relaciones con clientes, entre colaboradores, con proveedores y con la propia institución y sus activos productivos.

El encargado de tomar las decisiones en caso de faltas a estos códigos serán los propios gerentes de área. En caso de que la falta sea realizada por un miembro del Consejo de Directores o en la alta gerencia, el responsable de evaluar el hecho y establecer sanciones en el Comité de Gobierno Corporativo.

En opinión de Feller Rate, el marco legal y las normas internas de la sociedad fiduciaria y el grupo, implican una adecuada guía y establece controles suficientes para evitar y manejar los eventuales conflictos de interés que pueden surgir respecto de la gestión de fideicomisos y las personas relacionadas.

## PROPIEDAD

Grupo controlador con amplia experiencia y conocimiento en el sector financiero

La Fiduciaria La Nacional, S.A. fue constituida en diciembre de 2014 como una filial de la Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos, con el objetivo de participar en la estructuración y administración de negocios fiduciarios bajo el marco de la Ley 189-11 y contribuyera desde su perspectiva con el desarrollo del mercado hipotecario y con la consolidación del sector fiduciario dominicano.

La Fiduciaria ha incrementado sostenidamente su nivel de negocios, y con ello sus ingresos por comisiones, triplicándose en los últimos tres años, sólo con una baja de 4,1% en 2020 producto de la pandemia. Al cierre de 2021, sus ingresos operacionales alcanzaron los RD\$89,2 millones. Por su parte los gastos operacionales también se han incrementado, pero en una proporción menor (123% en los últimos 3 años), totalizando

al cierre de 2021 RD\$74,8 millones. Así, el resultado operativo alcanzó los RD\$14,4 millones, superando ampliamente los resultados de 2020 (RD\$1,7 millones) y alcanzando un nivel levemente superior al alcanzado en el año 2019.

Por su parte, en otros ingresos y gastos está registrado fundamentalmente recuperaciones y otros pagos de servicios, con resultados netos negativos, pero no muy relevantes. Con todo, la ganancia neta del año 2021 fue de RD\$12 millones, en tanto que en el año 2019 y 2020 había alcanzado RD\$13 y RD\$1,3 millones respectivamente.

En el presente año se aprecia un repunte en los negocios producto del mayor dinamismo económico.

Por otra parte, los pasivos de la Fiduciaria se han incrementado por algunas provisiones operacionales. Al cierre de diciembre de 2021 Fiduciaria La Nacional cumplía con las exigencias de solvencia regulatoria.

## LARGA TRAYECTORIA DE SU GRUPO CONTROLADOR

Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos es una institución de carácter mutualista, creada en 1972 como una persona jurídica de derecho privado sin fines de lucro, al amparo de la Ley N° 5.897 de 1962.

El objetivo de la asociación, desde sus inicios, ha sido el otorgamiento de créditos hipotecario para la construcción, adquisición y mejoramiento de la vivienda. Esta actividad se ha venido complementando con la oferta de créditos de consumo y comerciales enfocados a pequeñas y medianas empresas.

El órgano máximo de gobierno corresponde a La Asamblea de Asociados, que cuenta con más de 400.000 miembros. La Asamblea delega en la Junta de Directores la representación, gobierno, gestión, control y vigilancia de la Asociación y está compuesta por ocho miembros, donde tres de ellos son externos e independientes.

Por su parte, la estructura organizacional contempla la existencia de comités, los que tienen la misión de evaluar, adoptar e informar decisiones colegiadas por consenso, evitando delegar toda la autoridad en un funcionario.

Debido a su condición de asociación de ahorros y préstamos, la entidad no tiene accionistas que puedan efectuar aportes de capital ante situaciones inesperadas. Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos es regulada por la Superintendencia de Bancos de República Dominicana, en su calidad asociación de ahorros y préstamos. Adicionalmente, como participe del mercado de valores, por una emisión de deuda subordinada, es regulada y supervisada por las disposiciones emitidas por el Consejo Nacional de Valores y la Superintendencia del Mercado de Valores

Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos está calificada por Feller Rate en "A-" con perspectivas "Positivas". La calificación asignada se fundamenta en un perfil de negocios y de riesgos calificados en adecuados y en una capacidad de generación, respaldo patrimonial y fondeo y liquidez considerados moderados.

## IMPORTANCIA ESTRATÉGICA DE LA SOCIEDAD FIDUCIARIA

La sociedad ha experimentado un fuerte crecimiento, opera más de 140 fideicomisos activos, lo que implica un volumen de negocios relevante para la sociedad fiduciaria, pero que aún no representa una parte importante para el grupo controlador. De esta forma, la Fiduciaria tiene una importancia estratégica para el Grupo ya que es complemento de negocios para su matriz.

|              |            |
|--------------|------------|
|              | Abril 2022 |
| Calificación | Asf        |

## NOMENCLATURA

La calificación se hace en una escala ordenada con un grado creciente de riesgo.

## CATEGORÍAS DE RIESGO CRÉDITO:

- AAAsf: Sociedades fiduciarias con el más alto estándar de estructuras y políticas para la administración de fideicomisos.
  - AAsf: Sociedades fiduciarias con un alto nivel de estructuras y políticas para la administración de fideicomisos.
  - Asf: Sociedades fiduciarias con un buen nivel de estructuras y políticas para la administración de fideicomisos.
  - BBBSf: Sociedades fiduciarias con un satisfactorio nivel de estructuras y políticas para la administración de fideicomisos.
  - BBsf: Sociedades fiduciarias con estructuras y políticas débiles para la administración de fideicomisos.
  - Bsf: Sociedades fiduciarias estructuras y políticas muy débiles para la administración de fideicomisos.
  - Csf: Sociedades fiduciarias sin estructuras y políticas para la administración de fideicomisos o que estas sean consideradas de muy baja calidad.
- + o -: Las calificaciones entre AAsf y Bsf pueden ser modificadas al agregar un símbolo + (más) o -(menos) para destacar sus fortalezas o debilidades dentro de cada categoría.

Las clasificaciones de riesgo de Feller Rate no constituyen, en ningún caso, una recomendación para comprar, vender o mantener un determinado instrumento. El análisis no es el resultado de una auditoría practicada al emisor, sino que se basa en información pública remitida a la Superintendencia del Mercado de Valores y en aquella que voluntariamente aportó el emisor, no siendo responsabilidad de la clasificadora la verificación de la autenticidad de la misma.

La información presentada en estos análisis proviene de fuentes consideradas altamente confiables. Sin embargo, dada la posibilidad de error humano o mecánico, Feller Rate no garantiza la exactitud o integridad de la información y, por lo tanto, no se hace responsable de errores u omisiones, como tampoco de las consecuencias asociadas con el empleo de esa información. Las clasificaciones de Feller Rate son una apreciación de la solvencia de la empresa y de los títulos que ella emite, considerando la capacidad que ésta tiene para cumplir con sus obligaciones en los términos y plazos pactados.