

MEMORIA INSTITUCIONAL

UNA DÉCADA IMPULSANDO EL DESARROLLO ECONÓMICO EN RD



La Nacional[®]
FIDUCIARIA

ÍNDICE



4	BUENA GOBERNANZA
30	INNOVACIÓN
36	EXCELENCIA
44	VISIÓN
48	REPORTE FINANCIERO



1 BUENA GOBERNANZA

Para la Fiduciaria La Nacional, el 2024 fue un año de fortalecimiento y evolución, marcando su primera década en el mercado fiduciario. Durante este tiempo, se posicionó entre las principales fiduciarias del país, manteniendo su enfoque en los fideicomisos de desarrollo inmobiliario y de oferta pública, así como en los de inversión, administración y garantía en general.

FIDUCIARIA
La Nacional



RADIOGRAFÍA DE FLN

Un posicionamiento sostenido en una década de trayectoria



- ✦ **Presencia nacional con destacada** participación en el Gran Santo Domingo, en la región norte y en la zona este del país.
- ✦ **Accionista principal de la Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos**, entidad con más de 50 años en el mercado dominicano apoyando al desarrollo del sector hipotecario.
- ✦ **Acreditados como Fiduciaria de Oferta Pública**, vigilados y supervisados por la Superintendencia de Bancos y la Superintendencia de Valores de la República Dominicana.
- ✦ **Calificación de riesgo ASF**, emitida por Feller Rate en el año 2024.





INFORME DE GESTIÓN ANUAL DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 22 y 36 de los Estatutos Sociales de la Fiduciaria, el Consejo de Administración de Fiduciaria La Nacional, S. A. se complace en presentar los logros más destacados de la entidad durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2024, en conformidad con las disposiciones de la Ley General de Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada, Ley No. 479-08, modificada por la Ley No. 31-11.

En 2024, Fiduciaria La Nacional demostró un sólido desempeño y consolidación en el mercado, alcanzando una participación del 14 % en los fideicomisos registrados y una cuota de mercado del 12 %. Estos resultados reflejan un crecimiento significativo en ambos indicadores en comparación con el año anterior, cuando la participación fue del 8.4 % y la cuota de mercado del 11 %.

La Fiduciaria tiene registrados un total de 200 fideicomisos, de los cuales los fideicomisos de desarrollo inmobiliario representan un 95%, convirtiéndose en nuestro principal servicio. Adicionalmente, la empresa administra fideicomisos de inversión, garantía y administración y fuente de pago.

Nuestra empresa se ha ido fortaleciendo patrimonialmente en la medida en que el crecimiento del negocio lo ha requerido, para lo cual cuenta siempre con el respaldo de la Asociación La Nacional.

En los estados financieros auditados correspondientes al ejercicio del año 2024, se refleja que los activos de Fiduciaria La Nacional alcanzaron un total de RD\$144.6 millones, lo que representa una variación de 18.9 % en comparación con el año 2023. Por otro lado, los pasivos ascendieron a RD\$399 millones, lo que representa una variación de 21.1 % en comparación al 2023, evidenciando una tendencia de crecimiento sostenido para la Fiduciaria La Nacional.

INFORME DE GESTIÓN ANUAL DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Durante este período, los beneficios antes de impuestos cerraron con RD\$22.6 millones, tratándose de un ejercicio de cumplimiento transparente y adecuado del presupuesto asociado a ingresos por comisiones fiduciarias, que alcanzó durante el 2024 los RD\$166 millones y un efectivo control del gasto que arrojó como resultado un indicador aceptable de eficiencia operativa.

Este año marcó el décimo aniversario de Fiduciaria La Nacional, en cuyo trayecto ha logrado consolidar las mejores prácticas de buen gobierno corporativo adoptadas por la entidad. En este año fueron ratificados los miembros del Consejo de Administración, siendo 4 de ellos miembros externos y de los cuales 3 son externos independientes. Esto se traduce en un órgano de administración cuyos integrantes, en su mayoría con esta categoría, representan de esta forma un equilibrio de intereses e independencia para la toma de las decisiones más importantes para la entidad, así como la participación de funcionarios especializados en áreas tan relevantes como legal, auditoría, vivienda y construcción.

Durante el año 2024, como muestra de refuerzo de las prácticas de gobierno corporativo, el Consejo de Administración aprobó la Política de Evaluación del Consejo de Administración y sus Comités de Apoyo, con la cual se trazan los lineamientos que regirán las condiciones para evaluar su funcionamiento y desempeño, y la Política Inducción y Formación Continua de Miembros del Consejo de Administración, cuyo objetivo es establecer las reglas, parámetros y condiciones de los planes, programas y procesos de inducción y formación continua de estos.

Por otro lado, la Fiduciaria continuó durante el 2024 adoptando las mejores prácticas y herramientas tecnológicas para la gestión y el control de los diferentes riesgos a los cuales se encuentra expuesta en virtud del sector en el cual opera y para el tratamiento de aquellos que se materializan. En ese sentido, fueron adoptados los planes preventivos, de mitigación y de acción necesarios para cada uno de los riesgos identificados, incluyendo el riesgo operacional, reputacional y de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y proliferación de armas de destrucción masiva (LAFT Y PADM), tal como se desarrolla en el presente informe.

Dentro de su plan estratégico, la Fiduciaria contempló el fortalecimiento de las líneas de negocio como uno de sus principales pilares. Bajo este lineamiento, la Fiduciaria avanzó en dos sentidos para ampliar su oferta de servicios. Como primera medida obtuvo por parte de la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana (SIMV) la autorización e inscripción de nuestro primer fideicomiso de oferta pública de valores, y en segundo lugar creó la Dirección de Operaciones y Gestión con el fin de robustecer la estructura de gestión y mejorar la eficiencia operativa. Además, continuó diversificando su oferta de servicios a través de fideicomisos de inversión, de inversión inmobiliaria, de fuente de pago, etc.

Este enfoque de ampliar la oferta de servicios permitirá a la Fiduciaria ofrecer más opciones y oportunidades para sus clientes y contribuirá al desarrollo del sector fiduciario en la República Dominicana.

A nivel interno contamos con un equipo multidisciplinario comprometido con la excelencia y las mejores prácticas, con expertos que acumulan una trayectoria de más de 30 años en el sector fiduciario, y un Consejo de Administración cuyos miembros están respaldados por una trayectoria destacada en sectores de relevancia para los fideicomisos administrados por la Fiduciaria.

INFORME DE GESTIÓN ANUAL DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Muestra del desempeño de la Fiduciaria es el hecho de que, desde abril del año 2022, contamos con una calificación de riesgo ASF asignada por la agencia calificadora Feller Rate, la cual fue ratificada en el año 2024, lo cual reafirma la eficiencia de la entidad. Esta calificación se encuentra sustentada en el buen nivel de nuestras estructuras y políticas para la gestión de fideicomisos, los completos manuales y nuestro equipo de profesionales con conocimiento del mercado financiero.

La implementación del Onboarding Digital para dos proyectos, en 2024, es una muestra clara del compromiso de Fiduciaria La Nacional con la eficiencia y la innovación en un entorno cada vez más interconectado. Esto no solo optimiza los procedimientos administrativos, sino que también ofrece una experiencia ágil y segura a los clientes, posicionando a la entidad como líder en la transformación digital dentro del sector fiduciario dominicano.

Además, la expansión a nivel nacional y la captación de clientes especializados de alto valor, no solo consolidan nuestro liderazgo en el sector, sino que también establecen las bases para un crecimiento sostenible. Fiduciaria La Nacional ha logrado cimentar una presencia robusta en todo el territorio dominicano, facilitando la captación de nuevos negocios de manera eficiente.

Definitivamente, el 2024 ha sido fundamental para la continuidad de esta entidad visionaria que ha logrado consolidarse en su primera década, con una proyección enfocada en maximizar los beneficios obtenidos durante el ejercicio fiscal comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de ese año.

Dentro de su plan estratégico, la Fiduciaria contempló el fortalecimiento de las líneas de negocio como uno de sus principales pilares. Bajo este lineamiento, avanzó en dos sentidos para ampliar su oferta de servicios y creó la Dirección de Operaciones y Gestión.

DIEZ AÑOS DE COMPROMISO AFIANZANDO NUESTRO LIDERAZGO EN EL SECTOR

Estimados accionistas,

Es un honor presentar los logros y resultados de Fiduciaria La Nacional en este 2024, un año tan significativo en el que celebramos con orgullo nuestro décimo aniversario. Diez años de trabajo incansable, dedicación y compromiso con la excelencia que nos ha permitido afianzar nuestro liderazgo en el sector fiduciario dominicano, construyendo una Fiduciaria sólida, respetable, confiable e innovadora.

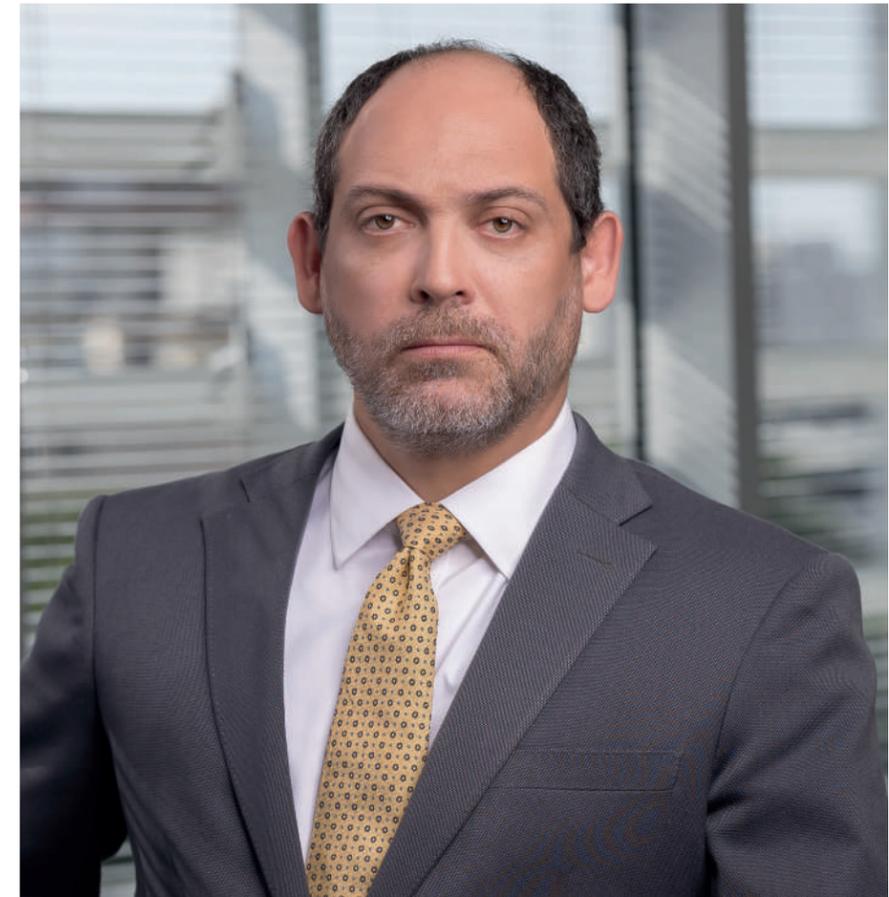
Desde nuestra fundación, hemos mantenido un enfoque claro en ofrecer soluciones fiduciarias de la más alta calidad y excelente servicio al cliente, lo que se evidencia en la firma de más de 220 fideicomisos, y que nos posicionó entre las tres principales fiduciarias por activos administrados del país. Este logro no solo refleja nuestra capacidad operativa, sino también la confianza que hemos cultivado entre nuestros clientes, colaboradores y aliados estratégicos.

En esta década, hemos sido pioneros en la innovación e implementación de herramientas tecnológicas para los fideicomisos en el mercado dominicano. Esta orientación nos ha permitido incursionar de manera exitosa en diversos tipos de fideicomisos, tales como fideicomisos inmobiliarios, de vivienda de precio libre, de administración de bienes, inversión y garantía, entre otros.

En 2024 celebramos un año de grandes avances y nos complace destacar que iniciamos el camino hacia los fideicomisos de oferta pública, con la autorización de la Superintendencia del Mercado Público de Valores para nuestro primer fideicomiso, con disponibilidad para su colocación en 2025. Este es solo un ejemplo de cómo seguimos innovando y expandiendo nuestras fronteras para ofrecer soluciones cada vez más efectivas a nuestros clientes.

Agradezco a nuestros más de 18,000 adquirentes, quienes han confiado en nosotros para alcanzar sus metas, ya sea a través de la adquisición de su vivienda propia o fortaleciendo su crecimiento económico. También reconozco a todo el equipo de Fiduciaria La Nacional, cuya profesionalidad,

CARTA DEL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN



entrega, dedicación y pasión han sido fundamentales para la celebración de 10 años de éxito continuo.

En nuestro camino hacia el futuro, seguiremos consolidando nuestro liderazgo en el sector, participando activamente en la transformación digital del mercado fiduciario y ofreciendo soluciones innovadoras que se adapten a las necesidades cambiantes de nuestros clientes y del país. Además, ratificamos nuestro compromiso con la sostenibilidad empresarial, apoyando iniciativas que contribuyan al desarrollo económico y social de la República Dominicana.

Con una visión clara y un equipo comprometido, estoy seguro de que los próximos diez años serán aún más prometedores.

Gracias por su continuo apoyo y confianza en Fiduciaria La Nacional.

Rafael R. Dickson Morales
Presidente del Consejo de Administración

UNA DÉCADA DE ÉXITOS

La celebración del décimo aniversario de Fiduciaria La Nacional es un hito que sin lugar a duda nos invita a reflexionar sobre el recorrido realizado en la entidad, los logros alcanzados y, sobre todo, las oportunidades que nos esperan en el futuro. Diez años de esfuerzo constante, dedicación y compromiso con la excelencia nos han permitido consolidarnos como uno de los principales actores del sector fiduciario dominicano.

En esta memoria anual, es un orgullo para Fiduciaria La Nacional presentar los resultados alcanzados durante el segundo año de implementación del nuevo plan estratégico 2023-2027, que ha trazado una visión ambiciosa y prometedora para el futuro de la institución.

Durante esta década, hemos logrado un crecimiento sostenido y una posición destacada entre las primeras fiduciarias del país. Actualmente, nuestra cartera incluye 18,000 vinculados acumulados a lo largo de 10 años con un enfoque continuo en los fideicomisos de administración inmobiliaria, garantía y fuente de pago y de oferta pública de valores, lo que ha sido un reflejo de nuestra capacidad para innovar y adaptarnos a las necesidades del mercado.

Uno de los mayores logros que en el 2024 celebramos con orgullo fue nuestra capacidad para vincular a más de 18.000 familias a través de nuestros fideicomisos. Además, mantenemos un pipeline de casi 60.000 unidades, lo que representa no solo una importante oportunidad para el sector inmobiliario, sino también un compromiso con el bienestar y el desarrollo económico de las familias dominicanas que confían en nosotros para adquirir su techo propio o fortalecer su crecimiento económico.

En este contexto, me complace destacar varios hitos logrados durante el 2024 que marcaron pasos fundamentales hacia el futuro de Fiduciaria La Nacional. En primer lugar destaco la aprobación de nuestro primer fideicomiso de Oferta Pública de Valores (OPV) por parte de la Superintendencia del Mercado de Valores, lo que nos permitirá firmar y lanzar nuestra primera colocación de valores en 2025, una de las grandes apuestas de crecimiento para el futuro.

En línea con nuestra estrategia de expansión y mejora continua, realizamos una consultoría organizacional especializada, y como consecuencia implementaremos durante el 2025 sus importantes recomendaciones con miras a optimizar sustancialmente la atención a nuestros clientes mediante el crecimiento de nuestra planta de personal y el fortalecimiento y mejoramiento de nuestros procesos.

En ese orden y con la intención de preparar a nuestra fiduciaria para afrontar los retos del futuro, iniciamos el proyecto mediante el cual migraremos nuestra operación tecnológica a la "nube", lo que redundará en mayor agilidad en la implementación de cambios y ajustes tecnológicos, eficientizando los procesos internos y de atención a nuestros clientes.

MENSAJE DEL GERENTE GENERAL



Asimismo, inauguramos nuestra nueva oficina de negocios en Punta Cana, lo que refuerza nuestra presencia y nos acerca aún más a las necesidades del mercado de la región este del país.

La visión de Fiduciaria La Nacional ha sido siempre la de fortalecer el sector fiduciario y seguir siendo un pilar fundamental en el desarrollo del sector de la construcción, en el cual el fideicomiso ha jugado un papel crucial como instrumento de financiamiento y garantía. Por esta razón nos afiliamos a la Asociación de Promotores y Constructores de Vivienda del Cibao APROCOVICI con el fin de estar más cerca de nuestros clientes y entender desde su perspectiva las problemáticas del sector con el fin de contribuir y formar parte de las soluciones.

En definitiva, en estos diez años hemos logrado grandes avances, hemos trabajado incansablemente para hacer del fideicomiso una herramienta cada vez más relevante. Y seguimos comprometidos con esta misión, pero aún nos queda mucho por hacer.

El futuro es prometedor y continuaremos trabajando con el mismo empeño para seguir contribuyendo al desarrollo del sector fiduciario y a la economía de nuestro país, con un enfoque renovado hacia la innovación, la transformación digital y el fortalecimiento de nuestras capacidades.

César Augusto Páez Mendoza
Gerente general

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

FIDUCIARIA
La Nacional





RAFAEL R. DICKSON MORALES PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Licenciado en Derecho egresado de la Pontificia Universidad Católica Madre y Maestra. Doctor en Derecho Administrativo Iberoamericano de la Universidad Da Coruña. Cuenta con una trayectoria de más de 19 años como consultor y asesor legal, tanto en el ámbito público como en el privado. Se desempeña como socio director de DMAC Despacho Jurídico, destacándose por su especialización en derecho administrativo, alianzas público-privadas, contratación pública, licitaciones públicas y privadas, así como en proyectos y alianzas entre el sector público y privado. Su compromiso se centra en propor-

cionar soluciones adecuadas e innovadoras de manera proactiva, transparente e íntegra, siempre respetando los principios éticos y legales.

Miembro del Colegio Dominicano de Abogados y árbitro del Centro de Resolución Alternativa de Controversias de la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo. Forma parte del Foro Iberoamericano de Derecho Administrativo (FIDA), así como de la Asociación Dominicana de Derecho Administrativo (ADDA), entre otras instituciones relevantes.

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

CÉSAR AUGUSTO PÁEZ MENDOZA VICEPRESIDENTE

Abogado egresado de la Universidad Autónoma de Colombia, con estudios de maestría en Administración de Empresas en la Universidad Externado de Colombia. Cursó el Programa de Dirección Gerencial en el INALDE, Escuela de Dirección y Negocios de la Universidad de la Sabana, en Bogotá. Tiene una amplia trayecto-

ria en el sector fiduciario, donde acumula más de treinta años de experiencia, habiéndose desempeñado en las áreas jurídica, de operaciones y de estructuración de negocios de cuatro de las más reputadas entidades fiduciarias de Colombia. Actualmente es Gerente General de la Fiduciaria La Nacional.





LENA S. CICCONE ESTRADA **SECRETARIA**

Ingeniera Civil egresada de la Universidad Nacional Pedro Henríquez Ureña (UNPHU), con un postgrado en Administración de la Construcción. Acumula más de 25 años de experiencia en el sector de vivienda y construcción, con un sólido dominio en negocios para el desarrollo efectivo de proyectos inmobiliarios. Posee conocimientos profundos en la planificación, gestión, control, ejecución y financiación de proyectos, tanto públicos como privados.

Se destaca como asesora en proyectos inmobiliarios, especialmente aquellos ejecutados a través de la figura del fidei-

comiso. Su labor abarca desde la concepción de los proyectos hasta el análisis de factibilidad y rentabilidad en diversas etapas, así como el establecimiento de herramientas de control y seguimiento, y estrategias de promoción y venta, entre otros aspectos relevantes.

Es reconocida por su contribución en la puesta en marcha, coordinación y gerencia del macroproyecto urbano y habitacional Ciudad Juan Bosch, que cuenta con capacidad para más de 25,000 viviendas. El mismo se realizó mediante la figura del fideicomiso y bajo un exitoso esquema de alianza público-privada.

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

MARVIN ESTUARDO ESCOBAR **MIEMBRO**

Licenciado en Contaduría Pública y Auditoría, con un MBA realizado en Quebec, Canadá. Acumula más de 25 años de experiencia en las áreas de auditoría y contabilidad financiera. Actualmente se desempeña como socio director de la firma de auditoría MC Consulting en la República Dominicana. Trabajó durante aproximadamente 15 años en la firma PWC, en Guatemala y República Dominicana, donde alcanzó la posición de Director de Auditoría Externa.

Destaca por su habilidad para gestionar y administrar equipos de alto rendimiento. Asimismo, es líder de educación continuada y conferencista, impartiendo cursos sobre Normas Internacionales de Información Financiera en República Dominicana y Guatemala, así como cursos sobre la práctica de auditoría en varios países de la región, incluyendo República Dominicana, Guatemala, El Salvador, Honduras, Costa Rica y Panamá.





SANTIAGO JARAMILLO VILLAMIZAR

MIEMBRO

Abogado egresado del Programa de Alta Dirección Empresarial del INALDE y candidato magíster en Innovación en Derecho Digital y Legal Tech. Se desempeña como árbitro inscrito en el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, Colombia. Se especializa en las áreas de derecho financiero y corporativo, brindando asesoría a clientes nacionales y extranjeros en asuntos regulatorios, estructuración de contratos, proyectos, fusiones y adquisiciones, así como en derecho disciplinario y litigios.

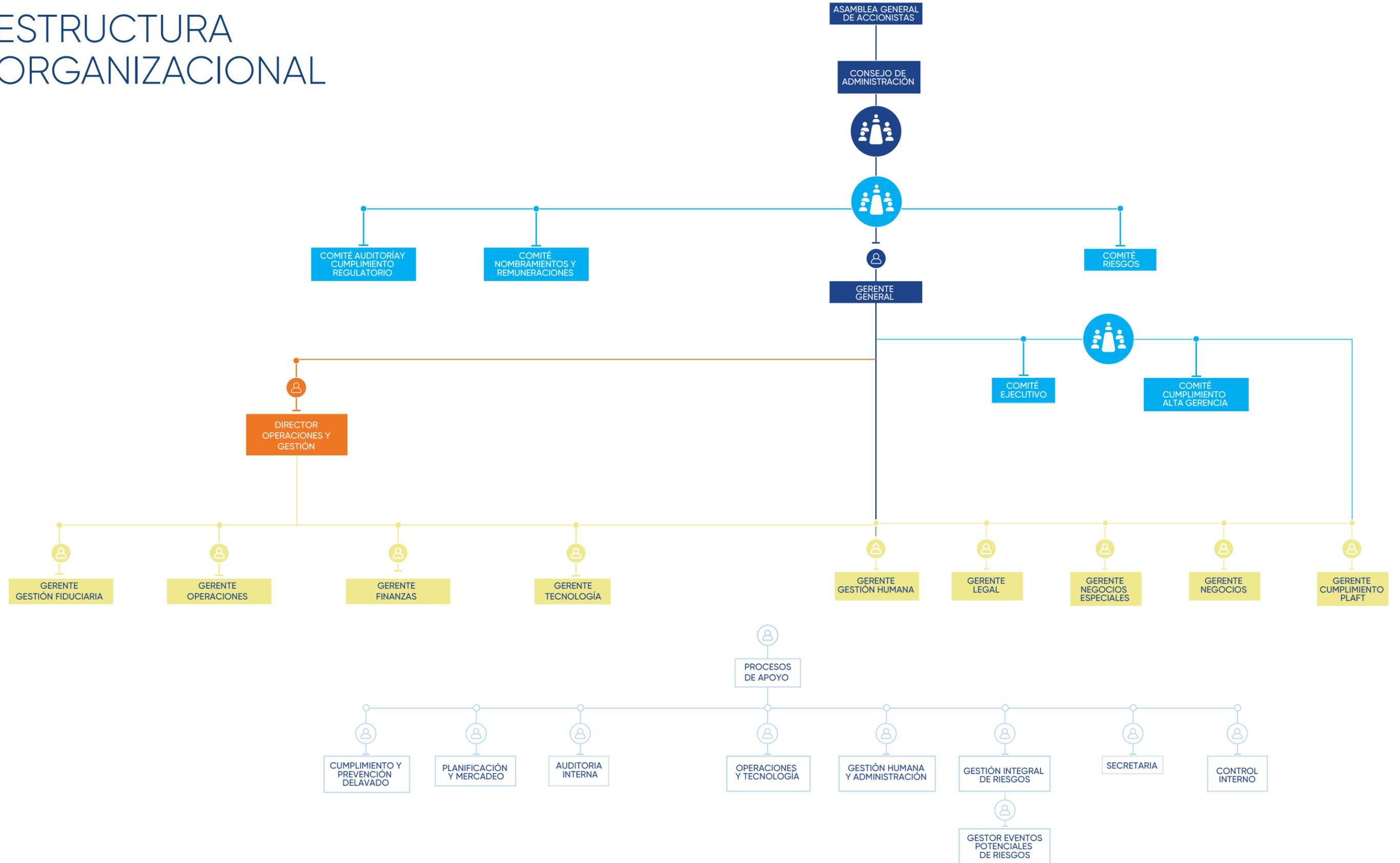
Cuenta con una amplia experiencia en negocios fiduciarios, especialmente en la estructuración y gestión de fideicomisos de inversión, administración, inmobiliarios

y de garantía en beneficio de acreedores locales e internacionales. En relación con asuntos financieros y del mercado de capitales, ha participado en la creación de nuevas entidades, como establecimientos bancarios, compañías de financiamiento, compañías de seguros y proveedores de infraestructura.

También se destaca en la estructuración de emisiones de bonos, acciones, valores, en desarrollo de procesos de titularización y sus garantías, fondos de inversión colectiva, contratos de colocación y distribución, y contratos fiduciarios, así como en asuntos regulatorios, disciplinarios y contenciosos administrativos ante la Superintendencia Financiera de Colombia y los jueces competentes.

Nuestra meta de ampliar la oferta de servicios permitirá a la Fiduciaria ofrecer más opciones y oportunidades a los clientes y contribuir al desarrollo del sector fiduciario en la República Dominicana.

ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL



INFORME MACROECONÓMICO

ESCENARIO INTERNACIONAL

De acuerdo con la última información del Departamento de Comercio de los Estados Unidos (BEA), el Producto Interno Bruto (PIB) real del país creció un 2.8 % al cierre de 2024 en comparación con 2023, ligeramente inferior al 2.9 % observado el año anterior. Este desempeño estuvo influenciado por el aumento en el gasto de consumo, la inversión, el gasto público y las exportaciones.

Asimismo, respecto a la inflación, la tasa general presentó un incremento interanual del 2.9 % al cierre de 2024, marcando una tendencia de reducción con respecto al registrado en el 2023. En este periodo los costos energéticos continuaron bajando, con una contracción del 0.5 %, mientras que los precios de los alimentos aumentaron un 2.5 %.

Con relación al mercado de materias primas, el precio promedio del crudo West Texas Intermediate (WTI) mostró una tendencia descendente, cerrando en US\$ 70.99 por barril en diciembre de 2024, lo que representó una disminución interanual del 1.2 %. Durante 2024, el precio promedio del WTI fue de US\$ 80 por barril, y las proyecciones de la Administración de Información Energética (EIA) sugieren que podría mantenerse en niveles similares en 2025.

La variación en los precios internacionales del petróleo tiene un impacto significativo en la República Dominicana, ya que este recurso es esencial para los sectores de energía, transporte e industria.

En cuanto a las perspectivas para 2025, el desempeño de la economía estadounidense dependerá de la capacidad de la política monetaria para equilibrar el crecimiento económico y controlar la inflación. También será clave observar factores externos como la estabilidad geopolítica, el rendimiento de las economías emergentes y la evolución de los precios de las materias primas.

Este panorama económico señala la necesidad de que empresas y consumidores adopten estrategias prudentes, enfocándose en mejorar la eficiencia operativa y mantener un estricto control de costos, mientras se preparan para posibles fluctuaciones en el entorno global.

ESCENARIO LOCAL

El desempeño de la economía dominicana durante el año 2024 fue notable, destacándose un crecimiento robusto del 5.2 % en el Producto Interno Bruto (PIB) real al cierre de septiembre, según los datos publicados por el Banco Central de la República Dominicana.

Este crecimiento ha sido impulsado principalmente por los sectores clave como hoteles, bares y restaurantes e intermediación financiera, seguros y actividades conexas, al registrar una expansión interanual de 9.8 % y 9.2 % respectivamente. En contraste, el sector de explotación de minas y canteras sufrió una contracción, con una caída del 0.1 %.

De su lado, el Indicador Mensual de Actividad Económica (IMAE) al cierre de 2024 mostró una variación interanual del 5.0 %.

Es importante resaltar que, desde agosto de 2024, la política monetaria experimentó un cambio significativo cuando la autoridad monetaria redujo la tasa de política monetaria de 7.00 % anual a 5.75 % anual al cierre del año, lo que representa una disminución de 125 puntos básicos. Esta medida busca promover una mayor liquidez en el sistema financiero.

En términos de precios, la inflación interanual acumulada al cierre de 2024 se ubicó en 3.35 %.

Respecto al tipo de cambio, la tasa de referencia fue de RD\$ 60.75 por dólar en diciembre de 2024. Según el informe Panorama macroeconómico 2024-2028 del Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo, se proyecta que el tipo de cambio promedio para 2025 será de RD\$ 63.11 por dólar, lo que implicaría una depreciación del 3.88 % interanual.

Al cierre de diciembre de 2024, las reservas internacionales netas alcanzaron los US\$ 13,382.5 millones. En cambio, la deuda pública externa sumó US\$ 40,432.6 millones al cierre de noviembre de 2024, equivalente al 32.5 % del PIB.

Sobre el empleo informal, este representaba el 49 % del mercado laboral al cierre del tercer trimestre de 2024, lo que plantea un desafío significativo para el sector financiero. Es esencial desarrollar programas de inclusión financiera que aborden las necesidades de este segmento, mediante productos específicos diseñados para emprendedores y trabajadores informales, con requisitos simplificados que faciliten su acceso a servicios financieros.

Para 2025, se proyecta que la economía dominicana crecerá un 4.75 % del PIB, impulsada por la recuperación del turismo, el aumento de la inversión extranjera directa y un fortalecimiento del consumo interno. Este crecimiento estaría por encima del promedio de América Latina y el Caribe, estimado en 2.5 % por el Fondo Monetario Internacional (FMI) en su informe Perspectivas de la economía mundial, publicado en octubre de 2024.

A nivel global, el FMI prevé un crecimiento económico del 3.2 % para 2025, acompañado de una inflación proyectada en torno al 4.3%.

PLAN ESTRATÉGICO

En el 2024, Fiduciaria La Nacional avanzó en su segundo año de la implementación del plan estratégico 2023-2027, consolidando y dando continuidad a la visión renovada iniciada en 2023.

La entidad reforzó su liderazgo en el sector fiduciario con un enfoque centrado en la innovación, la excelencia operativa y el compromiso con sus clientes, consolidando así su capacidad para anticiparse a las demandas del mercado y adaptándose a las necesidades futuras.

Durante este segundo año, Fiduciaria La Nacional continuó robusteciendo su estructura y su oferta de servicios, arraigando su posición como un referente clave en el sector fiduciario del país.

Dentro de su plan estratégico, la Fiduciaria contempló el fortalecimiento de las líneas de negocio como uno de sus principales pilares. Bajo este lineamiento, la Fiduciaria avanzó en dos sentidos para ampliar su oferta de servicios. Como primera medida obtuvo por parte de la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana (SIMV) la autorización e inscripción de nuestro primer fideicomiso de oferta pública de valores, y en segundo lugar creó la Dirección de Operaciones y Gestión con el fin de robustecer la estructura de gestión y mejorar la eficiencia operativa. Además, continuó diversificando su oferta de servicios a través de fideicomisos de inversión, de inversión inmobiliaria, de fuente de pago, etc.



MISIÓN

Gestionar fideicomisos generando confianza y valor a nuestros clientes y relacionados.



VISIÓN

Ser la fiduciaria de mayor confianza, innovación y calidad en el servicio.



VALORES

Integridad
Compromiso
Empatía
Excelencia

NUESTROS LÍDERES



CÉSAR AUGUSTO PÁEZ MENDOZA
Gerente General



TANIA VARGAS
Directora de Operaciones y Gestión



ALBA BREA OTTENWALDER
Gerente de Negocios



MARIO ABREU
Gerente Legal



BENJAMÍN HERNÁNDEZ
Gerente de Finanzas y Administración



ORQUÍDEA JIMÉNEZ
Gerente de Gestión Humana



RONALD ALBURQUERQUE
Gerente de Cumplimiento PLAFI



CAROLINA CUEVAS
Gerente de Operaciones



2 INNOVACIÓN

Con un enfoque en la innovación como motor clave para impulsar la eficiencia y el crecimiento en un mercado cada vez más competitivo, Fiduciaria La Nacional continúa optimizando sus procesos, implementando ajustes en las políticas de contratación y adoptando tecnologías avanzadas para fortalecer su operatividad. Una muestra de ello fue la apertura de una oficina de negocios en Punta Cana, la creación de la Dirección de Operaciones y Gestión, así como la implementación del Onboarding Digital para dos proyectos.

FORTALECIMIENTO EN EL MERCADO



INAUGURACIÓN DEL CENTRO DE NEGOCIOS EN PUNTA CANA

Fiduciaria La Nacional y Asociación La Nacional inauguraron su moderno centro de negocios en Punta Cana, un espacio estratégico para consolidar la presencia de ambas entidades en la región Este. Este centro ha sido diseñado específicamente para atender a clientes empresariales y constructores, ofreciendo un lugar accesible y funcional que respalda el desarrollo de proyectos y negocios con el completo apoyo de FLN y LN.



ESTE NUEVO CENTRO REFLEJA EL COMPROMISO DE LAS ENTIDADES CON LA INNOVACIÓN, PROPORCIONANDO UN ENTORNO ÓPTIMO PARA FOMENTAR EL CRECIMIENTO EMPRESARIAL EN UNA DE LAS ZONAS MÁS DINÁMICAS DEL PAÍS.

INNOVACIÓN EN LA GESTIÓN Y OPERACIONES

Como parte del enfoque hacia la innovación hemos dado importantes pasos en la reestructuración y optimización de nuestros procesos internos. Uno de los avances más destacados ha sido la creación de la Dirección de Operaciones y Gestión, una Unidad estratégica que busca garantizar la eficiencia y agilidad operativa. Esta nueva Dirección tiene como objetivo planificar de manera estratégica la innovación en el servicio, mediante el mejoramiento continuo de los procesos de operaciones, finanzas y gestión, así como liderar la interacción y alineación con el área comercial, con la finalidad de apoyar la consecución de los objetivos establecidos dentro del marco de la planeación estratégica.

Adicionalmente, como parte de nuestra transformación digital, hemos implementado el Onboarding Digital, un avance que nos permite facilitar la vinculación de adquirentes de manera más ágil, demostrando nuestro compromiso con la innovación tecnológica. En 2024 logramos implementar este sistema para dos proyectos, lo que ha sido un gran paso en la modernización de nuestros procesos. Estas acciones no solo refuerzan nuestra apuesta por la innovación, sino que también consolidan nuestro compromiso con la modernización, la eficiencia y la excelencia en la atención a nuestros clientes y colaboradores.

NUESTRA GENTE

La Fiduciaria La Nacional cuenta con una estructura administrativa propia, dirigida por el Gerente General, a quien se le reportan cinco gerencias:

- Gerencia de Gestión Humana
- Gerencia de Cumplimiento PLAFT
- Gerencia Legal
- Gerencia de Negocios
- Gerencia de Negocios Especiales

A su vez, una Dirección de Operaciones y Gestión que también se reporta a la Gerencia General y supervisa cuatro gerencias fundamentales para su operación:

- Gerencia de Operaciones
- Gerencia de Finanzas
- Gerencia de Gestión Fiduciaria
- Gerencia de Tecnología

NUEVO MIEMBRO

En el 2024 se creó la posición de Director de Operaciones y Gestión como resultado de las recomendaciones de un proyecto de rediseño organizacional. Esta posición tiene como objetivo integrar las funciones "core" durante la ejecución de los proyectos de fideicomiso. También, planificar, gestionar, administrar y controlar los procesos de innovación en el servicio, la tecnología y la gestión de los negocios fiduciarios. Además, se enfoca en el mejoramiento continuo de los procesos de operaciones, finanzas y gestión, liderando la interacción y alineación con el área comercial para apoyar la consecución de los objetivos establecidos.



POBLACIÓN LABORAL

Al finalizar el año 2024, la población dentro de la institución ascendía a 58 colaboradores correspondientes al personal fijo y 18 a personal tercerizado, siendo un total en head count de 76 personas, de las cuales, el 73 % son mujeres y el 27 %, hombres.

GRUPO OCUPACIONAL

La mayor concentración de los grupos ocupacionales se encuentra en el personal técnico y profesional de nivel medio, que representa el 46 % de nuestra fuerza laboral. A este grupo le sigue el personal de apoyo administrativo con un 18 %. Luego se encuentra el grupo de profesionales que constituye el 20 %, mientras que los directivos y gerentes conforman el 16 % restante.

COMPOSICIÓN GENERACIONAL

Al cierre del 2024, la mayor concentración de nuestra fuerza laboral pertenece a la generación Y, conocida comúnmente como Millenials (1980-1999), que representa el 92 % de la población total de la institución. Le siguen la generación X y la generación Z, con un 2 % y 6 %, respectivamente.

76 COLABORADORES
73 % MUJERES
27 % HOMBRES

HITOS DE GESTIÓN HUMANA

Durante el 2024 continuamos fortaleciendo nuestro pilar estratégico de Desarrollo de Talento y Cultura, fomentando un sentido de pertenencia y promoviendo una cultura alineada con nuestra filosofía corporativa, todo a través de la mejora de experiencia del colaborador.

En consecuencia, implementamos diversas iniciativas que fueron recibidas con un 94 % de satisfacción general por parte de los participantes. Entre los aspectos más destacados, nuestros colaboradores valoraron positivamente la integración, el trabajo en equipo y las informaciones que se han compartido para comprender de manera integral el funcionamiento de la Fiduciaria. Las actividades más destacadas fueron:

🕒 **La conmemoración del "Día de la Mujer"**, que se trabajó con un panel que incluyó como invitada especial a la miembro del Consejo de Administración, Lena Ciccone, quien en un ambiente cercano compartió su historia de vida y ofreció consejos para el desarrollo profesional en este sector.

🕒 **La "Activación Verano Fidu"**, en la que los colaboradores fueron sorprendidos con un ambiente de veraneo en la institución y una merienda fresca de helados en horario vespertino.

🕒 **La conmemoración del "Día del Hombre"**, trabajada con un panel que tuvo como invitado especial a nuestro Gerente General, César Augusto Páez Mendoza, quien compartió su trayectoria y respondió diversas inquietudes de nuestros colaboradores, brindando recomendacio-

nes para el desarrollo profesional de los mismos en el sector. Este evento contó con un elemento adicional, ya que la Alta Gerencia consideró que era el momento oportuno para reconocer y destacar la trayectoria del señor César Páez, otorgándole una placa de reconocimiento.

A las actividades anteriores se suman la retroalimentación recibida por las actividades de "Celebración de Cumpleaños", "Aniversario de la Fiduciaria" y el festejo de la "Fiesta de Fin de Año".

Asimismo, en el 2024 nos enfocamos en el desarrollo profesional de nuestra gente dando seguimiento a una propuesta diferente del Programa de Capacitación, con un peso importante en las capacitaciones no regulatorias, las cuales buscan fortalecer competencias y habilidades de nuestros colaboradores. El mismo tuvo un cumplimiento generalizado de un 89 %. Cabe resaltar que se impartieron 1,944 horas de capacitación no regulatoria y 2,888 horas de capacitación regulatoria.

esfuerzos en promover un clima laboral que inspire y motive a todos a seguir contribuyendo al crecimiento profesional y al desarrollo de la organización.

Con el objetivo de mantener un entorno laboral saludable, la institución realiza anualmente una encuesta, llevada a cabo por una firma externa para garantizar la confidencialidad de los datos. En 2024, se incorporó a la medición una encuesta específica sobre Gerencia y Liderazgo, que evalúa las habilidades clave en el personal con funciones de mando, con el fin de asegurar un liderazgo efectivo y un ambiente de trabajo de alta calidad.

A través de esta medición, ratificamos nuestro compromiso de seguir haciendo, cada día, de Fiduciaria La Nacional un mejor lugar para trabajar.

91%

TASA DE RESPUESTA

71.03%

SATISFACCIÓN DEL CLIMA ORGANIZACIONAL

76.39%

ÍNDICE GERENCIA LIDERAZGO



3 EXCELENCIA

Fiduciaria La Nacional alcanzó una participación del 14 % en los fideicomisos registrados y una cuota de mercado del 12 %, mostrando un crecimiento en ambos indicadores en comparación con el año anterior, cuando registró un 8.4 % y un 11 %, respectivamente. Este logro refleja el sólido desempeño y la consolidación de Fiduciaria La Nacional en el mercado, destacándose como un actor clave en su sector.



PRESENCIA EN EL MERCADO

En la República Dominicana, el sector fiduciario ha mantenido un enfoque principalmente en fideicomisos de inversión y desarrollo inmobiliario, administración, garantía y oferta pública.

Los principales clientes de este sector suelen ser, tanto personas físicas como jurídicas, especialmente aquellas dedicadas a la promoción y construcción de viviendas residenciales y proyectos comerciales. Además, empresas de diversos sectores económicos participan activamente en el uso de fideicomisos, buscando crear nuevas oportunidades y facilitar las negociaciones entre las partes involucradas en estos acuerdos fiduciarios.

Consecuentemente, Fiduciaria La Nacional ha consolidado su presencia en el mercado a través de una destacada participación en diversos tipos de fideicomisos. Durante el año 2024, la entidad firmó un total de 33 fideicomisos, distribuidos en diferentes modalidades: 30 de desarrollo inmobiliario, 2 de inversión y desarrollo inmobiliario y 1 de inversión. Esta amplia variedad de acuerdos refleja la capacidad de Fiduciaria La Nacional para adaptarse a diferentes necesidades del mercado y fortalecer su posicionamiento en el sector.

En cuanto al impacto en la maestra de clientes, los 33 negocios resultaron en la incorporación de 30 clientes nuevos, mientras que 16 clientes fueron fidelizados, sumando un total de 46 clientes. Este crecimiento en la base de clientes es un indicador claro de la confianza que la institución sigue generando, no solo entre nuevos inver-

sionistas, sino también entre aquellos con los que mantiene relaciones a largo plazo.

Geográficamente, la firma de los negocios se distribuyó de manera significativa entre las distintas regiones del país. Santo Domingo lideró la cifra con 21 negocios firmados, seguido por la región norte con 6, la región este con 4, y la región sur con 1. Además, se firmó un fideicomiso de inversión. Esta presencia diversa a nivel nacional subraya la capacidad de Fiduciaria La Nacional para abarcar y atender distintas zonas, asegurando su impacto en varias partes del territorio.

En términos de su participación en el mercado de fideicomisos, Fiduciaria La Nacional ha logrado avances importantes. En 2024, la entidad alcanzó una participación del 14 % en los fideicomisos registrados ante la DGII, lo que la posiciona como un actor relevante dentro del sector. Este porcentaje refleja un crecimiento considerable respecto al año anterior, cuando su participación era del 8.4 %. Con un total acumulado de 199 fideicomisos firmados, nuestra entidad sigue mostrando un compromiso sólido con el desarrollo y la expansión dentro del mercado.

En resumen, Fiduciaria La Nacional continúa consolidándose como un líder en el mercado de fideicomisos, con un crecimiento constante tanto en términos de negocios firmados como en la ampliación de su base de clientes. Su presencia geográfica diversificada y su destacada participación en el mercado refuerzan su posicionamiento como una opción confiable y de alto impacto para los inversionistas.



POSICIONAMIENTO INSTITUCIONAL



Actividades en la que ejecutivos de Fiduciaria La Nacional participaron como parte del relacionamiento institucional durante el año 2024.

Almuerzo AMCHAMDR. A principio de año representantes de Fiduciaria La Nacional estuvieron presentes en el almuerzo de AmchamDR con la participación de la empresaria turística Haydée Rainieri como oradora invitada. En este encuentro, Rainieri resaltó el impacto de la inteligencia artificial en el futuro del turismo dominicano.

Inauguración del Centro de Negocios en Punta Cana. En el último cuatrimestre de 2024, La Nacional y Fiduciaria La Nacional dieron apertura a su moderno centro de negocios en Punta Cana: un espacio clave para fortalecer la presencia de las entidades en la región Este. El centro está diseñado y pensado para los clientes empresariales y constructores, y se creó con el objetivo de brindarles un lugar accesible y funcional para que puedan llevar adelante sus proyectos y negocios con todo el apoyo de LN y FLN. La actividad estuvo encabezada por nuestro gerente general, César Páez Mendoza y por el vicepresidente ejecutivo de La Nacional, el señor Gustavo Zuluaga Alam.



Torneos de Golf Acoprovi y Aprocovici. Otra acción de relacionamiento fue la participación en el 9no Torneo de Golf de la Asociación Dominicana de Constructores y Promotores de Viviendas (Acoprovi), realizado en Punta Espada Golf Club, Cap Cana. Y en el Torneo de Golf de la Asociación de Promotores y Constructores de Viviendas del Cibao (Aprocovici), que se llevó a cabo en el campo de golf Las Aromas, en Santiago de los Caballeros.



Asamblea General Ordinaria Anual. Celebramos nuestra Asamblea General Ordinaria Anual de Accionistas presentando activos totalizados por más de RD\$ 121.6 millones, lo que reflejó una tendencia de crecimiento sostenido para la entidad. La implementación del nuevo plan estratégico 2023-2027 trazó una visión audaz y ambiciosa para el futuro de la Fiduciaria. Proyectamos la ejecución de estrategias clave que nos permitirán fortalecer nuestro posicionamiento con un enfoque continuo en la transformación digital, la especialización de nuestra fuerza laboral y el renovado impulso en el mercado de valores.

Cata de vinos bajo el lema "Construyendo Juntos 2024"

Durante nuestra semana de aniversario, celebramos una cata de vinos con nuestros aliados bajo el lema "Construyendo Juntos 2024". Fue un encuentro especial en el que degustamos exquisitos vinos, disfrutamos de una selección gastronómica de primer nivel y fortalecimos los lazos con nuestros clientes, celebrando juntos el éxito de nuestra colaboración.

Posteriormente, replicamos esta iniciativa con nuestros clientes del sector construcción en la ciudad de Santiago, ofreciendo una experiencia exclusiva que incluyó una cena con maridaje en un ambiente elegante y acogedor. Este evento nos brindó la oportunidad de conectar de manera cercana con nuestros aliados de la zona norte y de conversar sobre nuevos proyectos.



Primera edición de ProCibao. En representación de nuestra entidad, Alba Brea, gerente de Negocios, y Claudia Piñeyro, gerente de Negocios Especiales participaron en la primera versión del evento ProCibao, organizado por la Cámara de Comercio de Santiago, actividad que impulsa nuevos escenarios de negocios e inversión para la región norte del país.

Participación en DER TEC 2024. Participamos en DER TEC 202, Revolución Legal en la Era Digital, evento preparado por Finjus, una plataforma única que nos permitió profundizar en el impacto de la inteligencia artificial, las tecnologías emergentes y el desarrollo de los smart contracts.

Entrevista en Acento al señor Páez por 10mo aniversario de FLN.

En el marco de nuestro aniversario, César Páez, gerente general de Fiduciaria La Nacional, participó en Acento TV para destacar las ventajas del fideicomiso como una herramienta clave para el desarrollo inmobiliario en la República Dominicana. En la entrevista, Páez sostuvo que, gracias a este modelo, hemos sido parte del crecimiento de más de 70,000 viviendas construidas en el país, garantizando seguridad, transparencia y confianza en cada proyecto.



Visita de cortesía a directivos del diario digital Acento y canal Acento TV

Como parte del plan de relacionamiento de la organización con medios de comunicación de influencia, a mediados de año, los señores César Páez, gerente general de Fiduciaria La Nacional, y Gustavo Zuluaga Alam, vicepresidente ejecutivo de La Nacional, realizaron una visita de cortesía a los directivos del diario digital Acento y del canal de televisión Acento TV: Fausto Rosario Adames, director, y Gustavo Olivo Peña, subdirector. Durante esta visita, los comunicadores recibieron las memorias institucionales de FLN y de LN correspondientes al año 2023 y tuvo lugar un interesante intercambio de ideas sobre la economía nacional y sus perspectivas a futuro.



10mo Aniversario Fiduciaria La Nacional

En noviembre celebramos diez años de operaciones destacando nuestro rol como institución pionera en el sector fiduciario dominicano. Durante el acto de conmemoración de esta relevante fecha, se resaltaron los logros alcanzados por esta entidad, en una década caracterizada por la innovación, la transformación digital y su renovado enfoque en el mercado de valores.

Foro Económico. El Dinero. Finalizando el año, Fiduciaria La Nacional participó en la cuarta edición del Foro Económico El Dinero, con el tema central de "Convertir el crecimiento económico en desarrollo", donde se debatieron propuestas estratégicas para impulsar el crecimiento del país y fortalecer su desarrollo económico a largo plazo.

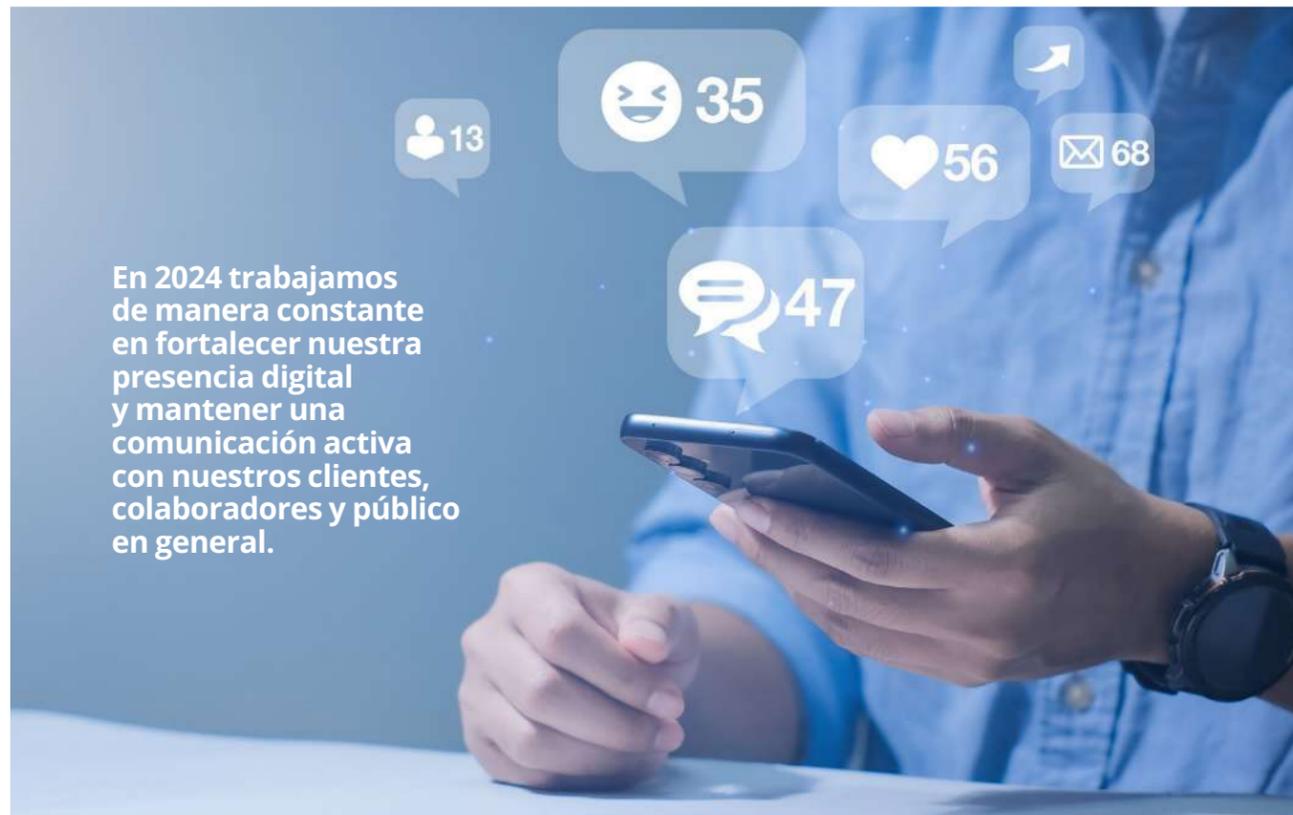
Participación de César Páez en la revista Market Brief. Nuestro gerente general, César Páez, participó en la edición especial de Market Brief, una publicación de Mercado Media Network, para conmemorar una década acompañando el sólido y dinámico crecimiento del mercado dominicano de valores, donde afirmó que "el mercado de valores dominicano debería verse más poblado de valores emitidos por fideicomisos de oferta pública".



MEDIOS DIGITALES

Durante el año 2024, Fiduciaria La Nacional trabajó de manera constante en fortalecer su presencia digital y mantener una comunicación activa con sus clientes, colaboradores y el público en general. Se llevaron a cabo diversas acciones en medios digitales que no solo reforzaron nuestra presencia en línea, sino que también nos permitieron interactuar con nuestros stakeholders, promover nuestros productos y servicios, y apoyar causas relevantes.

Entre las publicaciones se destacan fechas y avisos institucionales y días festivos nacionales; publicaciones orientativas y a modo de glosario de términos sobre fideicomiso de desarrollo y administración de proyectos inmobiliarios, así como fideicomiso de oferta pública; participación de ejecutivos y representantes de Fiduciaria La Nacional en actividades de relacionamiento, así como actividades corporativas e institucionales internas; proyectos inmobiliarios, entre otros.



CAMPAÑAS PUBLICITARIAS

En 2024, desarrollamos diversas campañas con el objetivo de impulsar la educación financiera entre nuestros clientes y su entorno. Estas iniciativas se centraron en difundir información y brindar orientación sobre los diferentes tipos de fideicomisos disponibles, como los fideicomisos inmobiliarios y de oferta pública, explicando sus beneficios y su funcionamiento.

Este año, continuamos con la campaña de Fidunet, una herramienta que simplifica las transacciones mediante un solo clic en nuestra página web. La campaña incluyó publicaciones informativas para dar a conocer esta útil herramienta digital. Además, lanzamos una campaña sobre la memoria institucional del año 2023, que presentó publicaciones en formato carrusel con datos relevantes, como las métricas alcanzadas en relación con los fideicomisos registrados en la DGII, los adquirentes vinculados y las unidades ofertadas a través de fideicomisos, entre otros aspectos destacados.

Con una presencia geográfica diversificada y una destacada participación en el mercado, Fiduciaria La Nacional continúa consolidándose como un líder en el mercado de fideicomisos. Durante el 2024, reforzó su posicionamiento como una opción confiable y de alto impacto para los inversionistas.



4 VISIÓN

En 2025, Fiduciaria La Nacional tiene como objetivo suscribir 42 nuevos fideicomisos, con un enfoque prioritario en las áreas de desarrollo inmobiliario, inversión, garantía y fuente de pago. Además, se contempla un incremento en su participación a nivel nacional. Como parte de su estrategia de expansión, se espera también la firma de su primer fideicomiso de Oferta Pública de Valores (OPV).



PERSPECTIVAS PARA EL 2025

Fiduciaria La Nacional continúa optimizando sus procesos con un enfoque en la innovación como motor clave para impulsar la eficiencia y el crecimiento en un mercado cada vez más competitivo. Un ejemplo de este compromiso es la creación de la Dirección de Operaciones y Gestión, que refuerza su operatividad, junto con la implementación del Onboarding Digital para dos proyectos.

Entre los aspectos más relevantes destacados en las revisiones y evaluaciones independientes, se resalta, en resumen, la conclusión del modelo de segmentación por factores de riesgo y el reforzamiento de controles internos basados en riesgo para la mitigación de lavado de activos y del financiamiento al terrorismo, lo cual cuenta con un plan de acción cuidadosamente estructurado, con el objetivo de fortalecer el sistema de gestión y mitigar el riesgo de cumplimiento, el cual forma parte del programa institucional para el 2025. Para el año 2025, la meta comercial de la empresa es suscribir alrededor de 42 fideicomisos nuevos, de los cuales 36 serán de desarrollo inmobiliario.

En lo que respecta a los negocios especiales, el objetivo es concretar la firma de 6 fideicomisos de administración, inversión y desarrollo inmobiliario, garantía y fuente de pago, así mismo el primer fideicomiso de Oferta Pública de Valores (OPV), luego de haber obtenido la aprobación de la Superintendencia del Mercado de Valores. Esto nos permitirá lanzar, en 2025, nuestra primera colocación de valores, una de las principales apuestas de crecimiento para el futuro.

De acuerdo con las directrices del Plan Estratégico aprobado por su Consejo de Administración, la empresa orienta sus esfuerzos comerciales hacia la expansión de su presencia a nivel nacional, con un enfoque prioritario en las regiones Norte y Este. Además, se busca captar clientes especializados y de alto valor, al mismo tiempo que se mantiene un servicio eficiente para fortalecer la fidelización de los clientes actuales.

En Fiduciaria La Nacional, hemos definido un conjunto de pilares estratégicos que guiarán nuestro accionar durante el 2025, permitiéndonos generar valor a largo plazo para nuestros clientes, colaboradores y accionistas. Estos pilares son la base de nuestra visión y misión, y están diseñados para impulsar nuestra competitividad y fortalecer nuestra posición en el mercado. Se contempla entre los principales pilares estratégicos que orientarán nuestra gestión:

PILARES ESTRATÉGICOS

Constituyen el marco de acción que orientarán nuestras decisiones y acciones cotidianas, y son la clave para mantener un crecimiento sostenido y una sólida presencia en el mercado.



● CRECER CON RENTABILIDAD

Nuestro objetivo es expandir nuestra presencia en el mercado de manera sostenible, asegurando que el crecimiento se logre manteniendo altos estándares de rentabilidad. Esto implica una gestión financiera sólida y una toma de decisiones basada en el análisis estratégico de nuevas oportunidades de negocio.



● TRANSFORMAR EL MODELO DE NEGOCIO CON EJE EN EL CLIENTE

La transformación constante de nuestro modelo de negocio pone al cliente en el centro de nuestra estrategia. Buscamos adaptarnos a las necesidades cambiantes del mercado y ofrecer soluciones personalizadas que generen valor real. Esta transformación está orientada a mejorar la experiencia del cliente, optimizar nuestros productos y servicios, y fortalecer nuestra relación con ellos a través de una atención cercana, eficiente y tecnológica.



● MAXIMIZAR LA SINERGIA LN – FLN

Fomentamos una colaboración estrecha entre Fiduciaria La Nacional y la Asociación La Nacional, con el fin de generar una sinergia que nos permita aprovechar al máximo los recursos, compartir conocimientos y mejorar la eficiencia operativa. Esta integración fortalece nuestra capacidad para ofrecer soluciones más completas y adaptadas a las necesidades del mercado.



● DESARROLLAR EL TALENTO Y CULTURA

El desarrollo de nuestro equipo humano es clave para el éxito de nuestra estrategia. Nos comprometemos a invertir en el crecimiento de nuestros colaboradores, promoviendo una cultura organizacional basada en la innovación, el compromiso y el trabajo en equipo. Creemos que el talento humano es nuestro activo más valioso, y su desarrollo es esencial para enfrentar los desafíos del futuro.



● MEJORAR LA EFICIENCIA DE PROCESOS

La optimización de nuestros procesos internos es un pilar fundamental para mejorar nuestra competitividad y garantizar una operación ágil y eficiente. Estamos enfocados en identificar oportunidades de mejora, implementar nuevas tecnologías y fortalecer las buenas prácticas de gestión para ofrecer resultados más rápidos y con una mayor calidad, sin incrementar nuestros costos operativos.



Finanzas
Administración

Operaciones

Legal

5

REPORTE FINANCIERO

Fiduciaria La Nacional alcanzó una participación del 14 % en los fideicomisos registrados y una cuota de mercado del 12 %. Estos resultados reflejan un crecimiento significativo en ambos indicadores en comparación con el año anterior, cuando la participación fue del 8.4 % y la cuota de mercado del 11%.

Santo Domingo, D. N.
República Dominicana
26 de marzo de 2025

Señor
Rafael R. Dickson
Presidente del Consejo de Administración
Fiduciaria La Nacional, S.A.
Ciudad.

Distinguido Señor Presidente:

En cumplimiento de las disposiciones de los Estatutos Sociales de la Fiduciaria La Nacional, S.A., le remito el informe correspondiente al ejercicio social terminado el 31 de diciembre de 2024, que me corresponde presentar a la Asamblea General Ordinaria Anual, a celebrarse el próximo 22 de abril, en mi calidad de Comisario de Cuentas de esa sociedad.

Sin otro particular, le saluda atentamente,


Licda. Patricia De León
Comisario de Cuentas
Fiduciaria La Nacional, S.A.



Santo Domingo, D. N.
República Dominicana
26 de marzo de 2025

Señor
Marvin Estuardo Escobar
Secretario del Consejo de Administración
Fiduciaria La Nacional, S.A.
Ciudad.

Distinguido Señor Secretario:

En cumplimiento de las disposiciones de los Estatutos Sociales de la Fiduciaria La Nacional, S.A., le remito el informe correspondiente al ejercicio social terminado el 31 de diciembre de 2024, que me corresponde presentar a la Asamblea General Ordinaria Anual, a celebrarse el próximo 22 de abril, en mi calidad de Comisario de Cuentas de esa sociedad.

Sin otro particular, le saluda atentamente,


Licda. Patricia De León
Comisario de Cuentas
Fiduciaria La Nacional, S.A.



Santo Domingo, D. N.
26 de marzo de 2025

Señores
Miembros de la Asamblea General Ordinaria Anual de Accionistas
Fiduciaria La Nacional, S. A.
Ciudad.

Distinguidos accionistas:

En cumplimiento con las atribuciones que me confirieron en la Asamblea General Ordinaria Anual de Accionistas celebrada el 11 de abril de 2023, mediante la cual fui designada comisaria de cuentas de Fiduciaria La Nacional, S. A. por el período de dos años, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley núm. 479-08 de fecha 11 de diciembre de 2008, sobre Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada, y sus modificaciones, y los Estatutos Sociales de la sociedad, me complace comunicarles que he revisado los Estados Financieros sobre la Base Regulada, con su correspondiente Informe de los Auditores Independientes KPMG Dominicana S. A., así como otras documentaciones que consideramos pertinentes conocer en relación con las actividades correspondientes al ejercicio social comprendido entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2024.

Revisamos las actas de las reuniones del Consejo de Administración y de los Comités de Nombramientos y Remuneraciones, Auditoría y Cumplimiento Regulatorio y Riesgos, realizadas durante el año 2024, las cuales hemos considerado satisfactorias, conforme a las atribuciones que han sido puestas a su cargo.

Presentamos por separado un informe que incluye análisis, comparaciones y comentarios sobre la situación de la sociedad, sus activos, pasivos y patrimonio, el estado de ganancias y pérdidas y las demás cuentas y balances sometidos por los administradores.

Ese informe, que es parte integral de estas conclusiones, ha estado a la disposición de los señores accionistas, con la debida anticipación, según las prescripciones legales estatutarias.

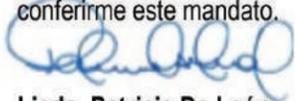
Dado el detalle que la sociedad Fiduciaria La Nacional, S. A. refleja el resultado de sus operaciones y el estado de su situación financiera mediante sus Estados Financieros, las Notas de dichos Estados y la opinión de los Contadores Públicos Autorizados Independientes ya mencionados, no tengo comentarios particulares adicionales que ofrecer acerca de este informe.

Como resultado de la revisión citada, y al concluir las actividades como comisaria de cuentas en el presente ejercicio, procedo a recomendar formalmente a los señores accionistas aprobar los Estados Financieros de Fiduciaria La Nacional, S. A. correspondientes al año social terminado el 31 de diciembre de 2024, los informes o memorias anuales presentados por el Consejo de Administración de la sociedad, y otorgar formal descargo al Consejo de Administración por haber conducido de manera cabal su labor administrativa durante el ejercicio ya indicado.





Manifiesto mi agradecimiento a los señores accionistas por la oportunidad que me han brindado al conferirme este mandato.


Licda. Patricia De León
Comisario de Cuentas
Fiduciaria La Nacional, S.A



**INFORME DEL COMISARIO DE CUENTAS
A LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA ANUAL DE LA
FIDUCIARIA LA NACIONAL, S.A.
SOBRE EL EJERCICIO SOCIAL COMPRENDIDO ENTRE EL
01 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

En cumplimiento del mandato que nos confirió la Asamblea General Ordinaria Anual de la Fiduciaria La Nacional, S.A., celebrada el 11 de abril de 2023 mediante la cual fui designada comisaria de cuentas de esa sociedad, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley núm. 479-08 de fecha 11 de diciembre de 2008, sobre Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada, y sus modificaciones, y los Estatutos Sociales de la sociedad, presentamos en nuestra calidad de Comisario de Cuentas, el informe correspondiente al ejercicio social comprendido entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2024.

Este informe ha sido preparado basándonos en el examen de los estados financieros presentados por el Consejo de Administración, en el dictamen e informe de auditoría externa de la firma de Auditores Autorizados KPMG Dominicana, así como en otras documentaciones que consideramos pertinente verificar para nuestros propósitos.

Asimismo, hemos revisado las actas de las reuniones del Consejo de Administración y de los Comités de Nombramientos y Remuneraciones, Auditoría y Riesgos, realizadas durante el año 2024, las cuales hemos considerado satisfactorias.

A continuación, presentamos los resultados de la gestión que hemos realizado. Todos los valores mostrados en este informe están expresados en miles de RD\$.

ESTADOS FINANCIEROS

A. BALANCE GENERAL

ACTIVOS

Los activos de la sociedad al 31 de diciembre de 2024 alcanzaron la suma de **RD\$144,620,395** que comparados con los registrados al finalizar el 2023 muestran un aumento de **RD\$22,966,694**, equivalente a un **19%**. El renglón del total de activos que experimentó mayor incremento fue la cuentas por cobrar a clientes, reflejando un aumento de aproximadamente un **44%** con relación al año 2023.

PASIVOS

Los pasivos de la sociedad al cierre del año 2024 ascendieron a **RD\$39,972,035**, los cuales reflejan un aumento de **RD\$6,956,604** en comparación a los pasivos al 31 de diciembre de 2023. El aumento de mayor impacto se visualiza en las cuentas por pagar a ente relacionado que reflejan un incremento por aproximadamente un **309%**.



PATRIMONIO

A continuación se muestran con mayores detalles las cuentas que integran el patrimonio, del ejercicio 2024 y 2023:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Capital Pagado	120,000,000	120,000,000
Reserva Legal	3,634,258	2,833,753
Resultados Acumulados	-34,995,988	-46,105,744
Resultados del Período	16,010,090	11,910,261
Total Patrimonio	<u>104,648,360</u>	<u>88,638,270</u>

B. ESTADOS DE RESULTADOS

Cuentas de Ingresos:

Los ingresos correspondientes al ejercicio del año 2023 alcanzaron un total de **RD\$166,124,436** que comparados con el ejercicio del 2022 reflejan un incremento de **RD\$22,460,286** equivalente a un **16%**.

Cuentas de Gastos:

Los gastos del ejercicio correspondientes al 2024 alcanzaron un monto de **RD\$144,536,996** proyectando un incremento de **RD\$19,824,294** respecto al período del 2023.

Al 31 de diciembre de 2024, las cuentas de sueldos y compensaciones al personal son las que reflejan el mayor incremento por **RD\$15,899,765** con relación al año 2023.

Resultado del Ejercicio:

Las ganancias del ejercicio 2024, antes de impuesto sobre la Renta, ascendieron a **RD\$22,686,436** que, comparadas con el ejercicio del 2023, reflejan un incremento de **RD\$3,075,348**. Para el año 2024 se registró el gasto de Impuestos sobre la renta por un valor de **RD\$6,676,346**.

De acuerdo a lo antes expuesto, la utilidad neta del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2024 después de deducción del Impuesto sobre la Renta ascendió a **RD\$16,010,090** que, comparada contra el ejercicio del 2023, refleja un incremento de **RD\$4,099,829**.

C. DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS:

Los estados financieros presentados por la sociedad y el dictamen de los Auditores Autorizados y sus anexos, deberán considerarse, para todos los fines legales como documentos complementarios y parte integrante del presente informe.

Lcda. Patricia de León
Comisario de Cuentas
Fiduciaria La Nacional, S.A



FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.

Estados financieros

31 de diciembre de 2024

(Con el informe de los auditores independientes)



KPMG Dominicana, S. A.
RNC 1-01025913
E do-fmkpmg@kpmg.com

Oficina en Santo Domingo
Av. Winston Churchill
Acropolis Center, piso 2300
Apartado Postal 1467
T (809) 566-9161

Oficina en Santiago
Av. Bartolomé Colón, núm. 212
Plaza Texas, Los Jardines Metropolitanos
Apartado Postal 51000
T (809) 583 4066



Informe de los auditores independientes

A los Accionistas y Consejo de Administración de
Fiduciaria La Nacional, S. A.:

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Fiduciaria La Nacional, S. A. (la Fiduciaria), los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2024, así como los estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y las notas a los estados financieros, que comprenden un resumen de las políticas contables materiales y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Fiduciaria La Nacional, S. A. al 31 de diciembre de 2024, sus resultados y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas de Contabilidad NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (Normas de Contabilidad NIIF).

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros* de nuestro informe. Somos independientes de la Fiduciaria, de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA), junto con los requerimientos de ética emitidos por el Instituto de Contadores Públicos Autorizados de la República Dominicana (ICPARD), que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en la República Dominicana, y hemos cumplido con las demás responsabilidades éticas de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para nuestra opinión.

Responsabilidad de la administración y de los responsables del gobierno corporativo de la Fiduciaria en relación con los estados financieros

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con las Normas de Contabilidad NIIF, así como del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrecciones material, ya sea debido a fraude o error.

(Continúa)

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la Fiduciaria de continuar como un negocio en marcha y revelar, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base de contabilidad de negocio en marcha, a menos que la administración tenga la intención de liquidar la Fiduciaria o de cesar sus operaciones, o bien no tenga otra alternativa razonable.

Los encargados del gobierno corporativo de la Fiduciaria son responsables de la supervisión del proceso de reporte de información financiera de la Fiduciaria.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros, considerados en su conjunto, están libres de incorrección material, ya sea debido a fraude o error, así como emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto, podría esperarse razonablemente que influirán en las decisiones económicas que los usuarios toman con base en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección deliberada, manifestaciones erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el propósito de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias, pero no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Fiduciaria.
- Evaluamos que las políticas de contabilidad aplicadas son apropiadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y las correspondientes revelaciones presentadas por la administración.

(Continúa)



- ◆ Concluimos sobre lo apropiado del uso, por la administración, de la base de contabilidad de negocio en marcha y, con base en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre la existencia o no de una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Fiduciaria para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, es requerido que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la información correspondiente revelada en los estados financieros o, si tales revelaciones no son apropiadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pudieran ocasionar que la Fiduciaria no pueda continuar como un negocio en marcha.
- ◆ Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de manera que logren una presentación razonable.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno corporativo de la Fiduciaria en relación con, entre otros asuntos, el alcance y la oportunidad de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Registro en la SB núm. A-006-0101

CPA Luis De León
Socio a cargo de la auditoría
Registro en el ICPARD núm. 14938

10 de marzo de 2025

Santo Domingo,
República Dominicana

FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.

Estados de situación financiera

31 de diciembre de 2024 y 2023

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

<u>Activos</u>	<u>Nota</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Activos circulantes:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	8, 10, 19	19,308,886	24,525,766
Cuentas por cobrar:			
Clientes	15, 19	104,982,433	73,090,640
Funcionarios y empleados		5,585	260,897
Otras		<u>2,119</u>	<u>56,545</u>
		104,990,137	73,408,082
Estimación para deterioro de cuentas por cobrar	19	<u>(3,645,678)</u>	<u>(2,402,678)</u>
Total cuentas por cobrar	19	101,344,459	71,005,404
Activos por impuestos corrientes	14	200,719	21,634
Gastos pagados por anticipado		4,791,814	2,522,336
Inversiones a costo amortizado	9	<u>9,962,578</u>	<u>-</u>
Total activos circulantes		<u>135,608,456</u>	<u>98,075,140</u>
Activos no circulantes:			
Inversiones a costo amortizado	9	-	9,696,882
Activos por derecho de uso, mobiliario y equipos, neto	11, 17	6,541,248	12,230,648
Impuesto diferido	14	<u>2,470,691</u>	<u>1,651,031</u>
Total activos no circulantes		<u>9,011,939</u>	<u>23,578,561</u>
Total de activos		<u>144,620,395</u>	<u>121,653,701</u>

(Continúa)

FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.

Estados de situación financiera

31 de diciembre de 2024 y 2023

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.

Estados de resultados

Años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

<u>Pasivos y patrimonio de los accionistas</u>	<u>Nota</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Pasivos circulantes:			
Porción corriente de pasivo por arrendamiento	17, 19	3,300,162	7,132,158
Cuentas por pagar:			
Proveedores	19	7,037,482	958,064
Ente relacionado	10	10,056,427	2,459,407
Total cuentas por pagar		17,093,909	3,417,471
Acumulaciones por pagar y otros pasivos	12	19,577,964	19,165,640
Total pasivos circulantes		39,972,035	29,715,269
Pasivo no circulante - pasivo por arrendamiento	17, 19	-	3,300,162
Total pasivos		39,972,035	33,015,431
Patrimonio:			
Capital pagado	13	120,000,000	120,000,000
Reserva legal	13	3,634,258	2,833,753
Pérdidas acumuladas		(18,985,898)	(34,195,483)
Total de patrimonio		104,648,360	88,638,270
Total pasivos y patrimonio		144,620,395	121,653,701

Las notas en las páginas 1 a 39 son parte integral de estos estados financieros.

César Augusto Páez Mendoza
Gerente General

Benjamín S. Hernández N.
Gerente de Finanzas

	<u>Nota</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Ingresos:			
Comisiones fiduciarias	15, 18	166,124,318	143,663,194
Otros		118	956
	15	166,124,436	143,664,150
Gastos operacionales:			
Compensaciones al personal	16	100,484,978	84,585,213
Depreciación y amortización	11	7,407,633	6,379,943
Honorarios profesionales		26,205,617	20,534,264
Deterioro de cuentas por cobrar	19	1,243,000	2,162,678
Otros	16	9,195,768	11,050,604
		144,536,996	124,712,702
Beneficio en operaciones		21,587,440	18,951,448
Ingresos (costos) financieros:			
Intereses ganados	8, 9, 10	2,085,522	2,346,706
Costos de intereses	17	(986,225)	(1,661,876)
Pérdida en cambio de la tasa de moneda extranjera, neta		(301)	(25,190)
Total ingresos financieros, neto		1,098,996	659,640
Beneficio antes de impuesto sobre la renta	14	22,686,436	19,611,088
Impuesto sobre la renta, neto	14	6,676,346	7,700,827
Beneficio neto		16,010,090	11,910,261

Las notas en las páginas 1 a 39 son parte integral de estos estados financieros.

César Augusto Páez Mendoza
Gerente General

Benjamín S. Hernández N.
Gerente de Finanzas

FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.

Estados de cambios en el patrimonio

Años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

	<u>Nota</u>	<u>Capital pagado</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Pérdidas acumuladas</u>	<u>Total de patrimonio</u>
Saldos al 1ro. de enero de 2023		120,000,000	2,238,240	(45,510,231)	76,728,009
Resultado del año - beneficio neto		-	-	11,910,261	11,910,261
Transferencia a la reserva legal	13	-	595,513	(595,513)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2023		120,000,000	2,833,753	(34,195,483)	88,638,270
Resultado del año - beneficio neto		-	-	16,010,090	16,010,090
Transferencia a la reserva legal	13	-	800,505	(800,505)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2024		120,000,000	3,634,258	(18,985,898)	104,648,360

Las notas en las páginas 1 a 39 son parte integral de estos estados financieros.

César Augusto Páez Mendoza
Gerente General

Benjamín S. Hernández N.
Gerente de Finanzas

FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.

Estados de flujos de efectivo

Años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

	<u>Nota</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Flujos de efectivo por actividades de operación:			
Beneficio neto		16,010,090	11,910,261
Ajustes por:			
Depreciación y amortización	11	7,407,633	6,379,943
Impuesto sobre la renta, neto	14	6,676,346	7,700,827
Deterioro de las cuentas por cobrar	19	1,243,000	2,162,678
Ingresos (costos) financieros, neto	8,9,10,17	(1,099,297)	(684,830)
		30,237,772	27,468,879
Cambios en:			
Cuentas por cobrar		(31,582,055)	(10,881,312)
Gastos pagados por anticipado		(2,269,478)	(195,383)
Cuentas por pagar		13,676,438	(825,844)
Acumulaciones por pagar y otros pasivos		412,324	3,763,163
Efectivo generado en las operaciones		10,475,001	19,329,503
Intereses recibidos	8, 9,10	1,819,826	2,201,382
Intereses pagados	17	(986,225)	(1,661,876)
Impuestos pagados	14	(7,675,091)	(13,229,246)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		3,633,511	6,639,763
Flujos de efectivo por actividades de inversión:			
Adquisición de mobiliario y equipos	11	(1,718,233)	(1,479,783)
Adquisición de inversiones		-	(9,551,558)
Efectivo neto usado en las actividades de inversión		(1,718,233)	(11,031,341)
Flujos de efectivo neto usado en las actividades de financiamiento - pagos por arrendamiento	17	(7,132,158)	(5,343,600)
Disminución en el efectivo y equivalentes de efectivo		(5,216,880)	(9,735,178)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		24,525,766	34,260,944
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año		19,308,886	24,525,766

Las notas en las páginas 1 a 39 son parte integral de estos estados financieros.

César Augusto Páez Mendoza
Gerente General

Benjamín S. Hernández N.
Gerente de Finanzas

FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024 y 2023

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

1 Entidad que informa

Fiduciaria La Nacional, S. A. (en lo adelante “la Fiduciaria”) es una subsidiaria de Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos y fue constituida el 23 de abril de 2013 bajo las leyes de la República Dominicana. Se creó para dedicarse a la administración y gestión de todo tipo de fideicomisos de conformidad con la Ley para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana No. 189-11 y sus modificaciones.

En el contexto de la naturaleza de la Fiduciaria, cabe destacar que el fideicomiso es el acto mediante el cual una o varias personas, llamadas fideicomitentes, transfieren derechos de propiedad u otros derechos reales o personales a una o varias personas jurídicas llamadas fiduciarios, para la constitución de un patrimonio separado llamado patrimonio fideicomitado cuya administración o ejercicio de la Fiduciaria será realizada por él o los fiduciarios, según las instrucciones del fideicomitente en favor de una o varias personas llamadas fideicomisarios o beneficiarios, con la obligación de restituirlos a la extinción de dicho acto a la persona designada en el mismo de conformidad con la ley. El fideicomiso está basado en una relación de voluntad y confianza mutua entre el fideicomitente y el fiduciario, mediante la cual este último administra fielmente los bienes fideicomitados con estricto apego a las instrucciones y a los requerimientos formulados por el fideicomitente.

La Superintendencia de Bancos de la República Dominicana (en lo adelante “SB”) otorgó el 15 de septiembre de 2014 su aprobación para que la Fiduciaria pueda operar como una sociedad fiduciaria, consecuentemente, sus actividades operativas se encuentran bajo la vigilancia y supervisión de la SB.

La Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana, mediante Resolución R-SIMV 2021-40-SF, emitida el 3 de diciembre de 2021, autorizó y aprobó la inscripción de la Fiduciaria en el Registro del Mercado de Valores en calidad de Sociedad Fiduciaria de Fideicomisos de Oferta Pública con el No. SIVSF - 007, lo cual le otorga a la Fiduciaria la facultad para crear u operar fideicomisos de oferta pública.

La Fiduciaria tiene su sede en la calle El Vergel, núm. 8, Edificio II, Asociación La Nacional, 5to. piso, El Vergel, Santo Domingo.

2 Base de contabilidad

Los estados financieros están preparados de conformidad con las Normas de Contabilidad NIIF, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (Normas de Contabilidad NIIF).

Los estados financieros de la Fiduciaria se preparan sobre la base de negocio en marcha, ya que la gerencia reconoce que la Fiduciaria tiene los recursos suficientes para continuar como negocio en marcha en el futuro previsible. Al realizar esta evaluación la gerencia ha considerado varias informaciones, dentro de las cuales se incluyen los requerimientos estatutarios de capital y necesidades de financiamiento, según se considere relevante.

2

FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

2 Base de contabilidad (continuación)

La emisión de los estados financieros fue aprobada por el Consejo de Administración de la Fiduciaria el 26 de febrero de 2025. La aprobación final de dichos estados financieros debe ser efectuada por la Asamblea de Accionistas.

Un detalle de las políticas contables materiales se describe en la nota 6.

3 Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros están presentados en pesos dominicanos (RD\$), que es la moneda funcional de la Fiduciaria.

4 Uso de juicios y estimaciones

La preparación de los estados financieros de conformidad con las Normas de Contabilidad NIIF requiere que los administradores realicen juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas de contabilidad y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos reportados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. El efecto de las revisiones de estimaciones se reconoce prospectivamente.

4.1 Juicios

La información sobre juicios realizados en la aplicación de políticas de contabilidad que tienen efecto más importante sobre los importes reconocidos en los estados financieros se presenta en la nota 17 – arrendamientos: dependiendo de si un contrato contiene un arrendamiento o no.

4.2 Incertidumbres de estimación y supuestos

La información sobre incertidumbres de estimación y supuestos que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material durante el año que terminará el 31 de diciembre de 2025 se presenta en las siguientes notas:

- ♦ Nota 14 - Impuesto sobre la renta - reconocimiento de impuesto sobre la renta diferido; disponibilidad de futuras utilidades imponibles contra las que puedan utilizarse las partidas que originaron impuestos sobre la renta diferido.

FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

4 Uso de juicios y estimaciones (continuación)**4.2 Incertidumbres de estimación y supuestos (continuación)**

- ♦ Nota 19 - Instrumentos financieros - valores razonables y administración de riesgos - medición de la estimación para pérdidas crediticias esperadas por deudores comerciales y activos del contrato: supuestos claves para determinar la tasa de pérdida promedio ponderada.

Medición de los valores razonables

Algunas de las políticas y revelaciones contables de la Fiduciaria requieren la medición de los valores razonables tanto de los activos y pasivos financieros como de los no financieros.

Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo, la Fiduciaria utiliza datos de mercado observables siempre que sea posible. Los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en las variables usadas en las técnicas de valoración como sigue:

- Nivel 1: Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: Datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directamente en los precios o indirectamente en los derivados de los precios.
- Nivel 3: Datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables.

Si las variables utilizadas para medir el valor razonable de un activo o pasivo pueden clasificarse en niveles distintos de la jerarquía de valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía de valor razonable que la variable de nivel más bajo que sea significativa para la medición total.

La Fiduciaria únicamente presenta medición del valor razonable de activos y pasivos financieros, véase la nota 19 sobre instrumentos financieros: valores razonables y administración de riesgos.

5 Base de medición

Los estados financieros se han preparado con base en el costo histórico.

6 Políticas contables materiales

La Fiduciaria ha aplicado consistentemente las siguientes políticas contables a todos los períodos presentados en estos estados financieros.

FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

6 Políticas contables materiales (continuación)**6.1 Transacciones en moneda extranjera**

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a pesos dominicanos (RD\$) utilizando la tasa de cambio vigente en las fechas de las transacciones.

Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera son reconvertidos a pesos dominicanos (RD\$) a la tasa de cambio vigente en el mercado a la fecha de los estados financieros. Las partidas no monetarias que se miden en términos de costo histórico se convierten utilizando la tasa de cambio en la fecha de la transacción. Las diferencias resultantes de la conversión de los activos y pasivos se registran como ganancia (pérdida) en cambio de la tasa de moneda extranjera, neta en el renglón de ingresos (costos) financieros en los estados de resultados que se acompañan.

6.2 Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes

Los ingresos se miden en función de la consideración especificada en los contratos con clientes. La Fiduciaria reconoce los ingresos por administración y estructuración de fideicomisos a través del tiempo, cuando brinda los servicios a los clientes. Las informaciones relacionadas con las políticas contables significativas sobre los contratos con clientes se presentan en la nota 15.

6.3 Beneficios a los empleados**6.3.1 Beneficios a corto plazo**

Las obligaciones por beneficios a empleados a corto plazo se reconocen en los resultados cuando se presta el servicio relacionado. Se reconoce una obligación por el importe que se espera pagar, si la Fiduciaria tiene una obligación presente, legal o implícita de pagar este monto como resultado de servicios pasados prestados por el empleado y se puede hacer un estimado fiable.

6.3.2 Aportes a la seguridad social

La Fiduciaria reconoce en los resultados los aportes efectuados mensualmente para cubrir el seguro de vejez, discapacidad y sobrevivencia de conformidad con lo establecido en la Ley No. 87-01 sobre el Sistema Dominicano de la Seguridad Social. Este sistema funciona con un esquema de cuentas de capitalización individual y consiste en aportes que deben realizar el empleador y los empleados de manera particular. Estos aportes son administrados por una administradora de fondos de pensiones; a la edad de retiro, el empleado recibe el monto de los aportes realizados por él y su empleador más el rendimiento de la cuenta de capitalización individual.

6.3.3 Prestaciones por terminación

El Código de Trabajo de la República Dominicana requiere que los patronos paguen un auxilio de preaviso y cesantía a aquellos empleados cuyos contratos de trabajo sean terminados sin causa justificada. La Fiduciaria reconoce el pago de prestaciones en los resultados cuando esta da por terminado el contrato de trabajo.

FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

6 Políticas contables materiales (continuación)**6.4 Ingresos (costos) financieros**

Los ingresos financieros corresponden a los intereses ganados en inversiones, cuentas de ahorros, así como la pérdida en cambio de la tasa de moneda extranjera, neta. Los intereses pagados corresponden a los intereses generados por el pasivo por el arrendamiento mantenido por la Fiduciaria.

Los ingresos y gastos por intereses son reconocidos en los resultados utilizando el método de interés efectivo.

La 'tasa de interés efectiva' es la tasa que descuenta exactamente los pagos o cobros de efectivo futuros estimados durante la vida esperada del instrumento financiero a:

- ◆ El importe en libros bruto de un activo financiero.
- ◆ El costo amortizado de un pasivo financiero.

Al calcular el ingreso y el gasto por intereses se aplica la tasa de interés efectiva al importe en libros bruto del activo (cuando el activo no tiene deterioro crediticio), o al costo amortizado del pasivo. No obstante, para los activos financieros con deterioro crediticio, posterior al reconocimiento inicial, el ingreso por intereses se calcula aplicando la tasa de interés efectiva al costo amortizado del activo financiero. Si el activo deja de tener deterioro, el cálculo del ingreso por intereses vuelve a la base bruta.

La variación en cambio de moneda extranjera es reportada sobre una base neta.

6.5 Impuesto sobre la renta

El gasto de impuesto sobre la renta corresponde al impuesto corriente y diferido. Estos impuestos son reconocidos en resultados, excepto que se relacionen directamente con una partida reconocida en el patrimonio.

6.5.1 Impuesto corriente

El impuesto corriente incluye el impuesto esperado por pagar sobre la base imponible del año y cualquier ajuste al impuesto por pagar o por cobrar relacionado con años anteriores. El importe del impuesto corriente por pagar o por cobrar corresponde a la mejor estimación del importe fiscal que se espera pagar o recibir y que refleja la incertidumbre relacionada con los impuestos a las ganancias, si existe alguna. Se mide usando tasas impositivas que se hayan aprobado o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado en la fecha de los estados de situación financiera.

Los activos y pasivos por impuestos corrientes se compensan solo si se cumplen ciertos criterios.

FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

6 Políticas contables materiales (continuación)**6.5 Impuesto sobre la renta (continuación)****6.5.2 Impuesto diferido**

Los impuestos diferidos son reconocidos por las diferencias temporarias existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósitos de información financiera y los montos usados para propósitos tributarios.

Se reconocen activos por impuestos diferidos por diferencias temporales deducibles en la medida en que sea probable que existan ganancias imponibles futuras disponibles, contra las cuales las diferencias temporales puedan ser utilizadas. Los activos por impuestos diferidos son revisados en cada fecha de los estados financieros y se reducen en la medida en que no sea probable que los beneficios por impuestos relacionados sean realizados; esta reducción es objeto de reversión cuando sea probable que haya disponible suficiente ganancia fiscal.

El impuesto diferido se mide utilizando tasas fiscales que se espera sean aplicables a las diferencias temporales en el período en el que se reversen, usando tasas fiscales aprobadas o prácticamente aprobadas en las fechas de los estados de situación financiera. Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan para fines de presentación solo si se cumplen ciertos criterios.

6.6 Activo por derecho de uso, mobiliario y equipos**6.6.1 Reconocimiento y medición**

El activo por derecho de uso, mobiliario y equipos, neto son medidos al costo menos la depreciación acumulada y pérdidas por deterioro acumuladas. El programa de computación adquirido, integrado a la funcionalidad del equipo relacionado, es capitalizado como parte de ese equipo.

Cuando partes significativas de un elemento de activo por derecho de uso, mobiliario y equipos tienen una vida útil distinta se contabilizan como elementos separados (componentes significativos) de mobiliario y equipos.

Cualquier ganancia o pérdida procedente de la disposición de un elemento de activo por derecho de uso, mobiliario y equipos se reconoce en resultados.

6.6.2 Desembolsos posteriores

Los desembolsos posteriores se capitalizan solo si es probable que la Fiduciaria reciba los beneficios económicos futuros asociados con los costos.

FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

6 Políticas contables materiales (continuación)**6.6 Activo por derecho de uso, mobiliario y equipos (continuación)****6.6.3 Depreciación**

La depreciación se calcula para dar de baja en cuentas el costo de los elementos de activo por derecho de uso, mobiliario y equipos menos sus valores residuales estimados, usando el método de línea recta durante sus vidas útiles estimadas y, por lo general, se reconoce en los resultados.

Las vidas útiles estimadas del activo por derecho de uso, mobiliario y equipos son las siguientes:

<u>Descripción</u>	<u>Años de vida útil</u>
Activo por derecho de uso	5
Mobiliario y equipos	<u>3-7</u>

El método de depreciación, las vidas útiles y los valores residuales se revisan en cada fecha de los estados de situación financiera y se ajustan cuando es apropiado.

6.7 Instrumentos financieros**6.7.1 Reconocimiento y medición inicial**

Las cuentas por cobrar comerciales e instrumentos de deudas emitidos se reconocen inicialmente cuando se originan. Todos los otros activos y pasivos financieros se reconocen inicialmente cuando la Fiduciaria se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Un activo financiero (a menos que sea una cuenta por cobrar comercial sin un componente de financiamiento significativo) o un pasivo financiero se mide inicialmente al valor razonable más, en el caso de una partida no medida al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción que son directamente atribuibles a su adquisición o emisión. Una cuenta por cobrar comercial sin un componente de financiamiento significativo se mide inicialmente al precio de la transacción.

6.7.2 Clasificación y medición posterior**Activos financieros**

En el reconocimiento inicial un activo financiero se clasifica como: a costo amortizado; al valor razonable con cambios en otro resultado integral - inversión de deuda; al valor razonable con cambios en otro resultado integral - inversión de patrimonio; o al valor razonable con cambios en resultados.

Los activos financieros no se reclasifican después de su reconocimiento inicial, excepto si la Fiduciaria cambia su modelo de negocio para gestionarlos, en cuyo caso, todos los activos financieros afectados son reclasificados el primer día del primer período sobre el que se informa, posterior al cambio en el modelo de negocio.

FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

6 Políticas contables materiales (continuación)**6.7 Instrumentos financieros (continuación)****6.7.2 Clasificación y medición posterior (continuación)****Activos financieros (continuación)**

Un activo financiero se mide al costo amortizado si cumple con las condiciones siguientes y no está medido al valor razonable con cambios en resultados:

- ◆ El activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantenerlo para cobrar flujos de efectivo contractuales.
- ◆ Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el monto del principal pendiente.

Una inversión en deuda se mide al valor razonable con cambios en otro resultado integral, si cumple con las condiciones siguientes y no está medido a valor razonable con cambios en resultados:

- ◆ El activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra mediante la recopilación de flujos de efectivo contractuales y vendiendo los activos financieros.
- ◆ Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a los flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el monto del principal pendiente.

En el reconocimiento inicial de una inversión de patrimonio que no se mantiene para negociar, la Fiduciaria puede realizar una elección irrevocable de presentar los cambios posteriores en el valor razonable en otro resultado integral. Esta elección se hace individualmente para cada inversión.

Todos los activos financieros no clasificados como medidos al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral, tal como se describe anteriormente, son medidos al valor razonable con cambios en resultados. Esto incluye todos los activos financieros derivados. En el reconocimiento inicial, la Fiduciaria puede designar irrevocablemente un activo financiero que de otra manera cumple con los requisitos de estar medido al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral, como al valor razonable con cambios en resultados, si al hacerlo se elimina o reduce significativamente una incongruencia de medición o el reconocimiento que surgiría en otro caso.

FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

6 Políticas contables materiales (continuación)**6.7 Instrumentos financieros (continuación)****6.7.2 Clasificación y medición posterior (continuación)****Activos financieros - evaluación del modelo de negocio**

La Fiduciaria realiza una evaluación del objetivo del modelo de negocio en el que se mantiene un activo financiero a un nivel de cartera, debido a que esto refleja la manera en que se gestiona el negocio y en el que se entrega la información a la gerencia.

La información considerada incluye:

- ♦ Las políticas y objetivos establecidos para la cartera y el funcionamiento de esas políticas en la práctica. Estos incluyen si la estrategia de la gerencia se enfoca en obtener ingresos por intereses contractuales, mantener un perfil de tasa de interés particular, hacer coincidir la duración de los activos financieros con la de los pasivos relacionados o las salidas de efectivo esperadas, o realizar flujos de efectivo mediante la venta de los activos.
- ♦ Cómo se evalúa el rendimiento de la cartera y se informa a la administración de la Fiduciaria.
- ♦ Los riesgos que afectan el rendimiento del modelo de negocio (y los activos financieros mantenidos dentro de ese modelo) y cómo se gestionan esos riesgos.
- ♦ Cómo se retribuye a los gestores del negocio (por ejemplo, si la compensación se basa en el valor razonable de los activos gestionados o sobre los flujos de efectivo contractuales obtenidos).
- ♦ La frecuencia, el volumen y el calendario de ventas de activos financieros en períodos anteriores, las razones de dichas ventas y las expectativas sobre la actividad futura de ventas.

Las transferencias de activos financieros a terceros en transacciones que no califican para la baja en cuentas, no se consideran ventas para este propósito de acuerdo con el reconocimiento continuo de la Fiduciaria de los activos financieros.

Los activos financieros que son mantenidos para negociar o se administran, cuyo desempeño se evalúa sobre una base de valor razonable, se miden al valor razonable con cambios en resultados.

FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

6 Políticas contables materiales (continuación)**6.7 Instrumentos financieros (continuación)****6.7.2 Clasificación y medición posterior (continuación)****Activos financieros - evaluación si los flujos de efectivo contractuales son únicamente pagos de principal e intereses**

Para los propósitos de esta evaluación, el "principal" se define como el valor razonable del activo financiero en el momento del reconocimiento inicial. El "interés" se define como la contraprestación por el valor temporal del dinero y el riesgo de crédito asociado con el monto principal pendiente durante un período de tiempo particular y para otros riesgos y costos de préstamos básicos (por ejemplo, el riesgo de liquidez y los costos administrativos), así como también, un margen de beneficio.

Al evaluar si los flujos de efectivo contractuales son solo pagos de capital e intereses, la Fiduciaria considera los términos contractuales del instrumento. Esto incluye evaluar si el activo financiero contiene una condición contractual que podría cambiar el calendario o el monto de flujos de efectivo contractuales de manera que no cumplirían con esta condición. Al hacer esta evaluación, la Fiduciaria considera:

- ♦ Hechos contingentes que cambiaron el importe o el calendario de los flujos de efectivo.
- ♦ Términos que podrían ajustar la tasa del cupón contractual, incluyendo las características de tasa variable.
- ♦ Características de pago anticipado y prórroga.
- ♦ Términos que limitan el derecho de la Fiduciaria a los flujos de efectivo procedentes de activos específicos (por ejemplo: características sin recursos).

Una característica del pago anticipado es consistente con el criterio de únicamente pago del principal y los intereses, si el importe del pago anticipado representa sustancialmente los montos no pagados de capital e intereses sobre el monto principal pendiente, el cual puede incluir compensaciones adicionales razonables para la cancelación anticipada del contrato. Adicionalmente, para el caso de un activo financiero adquirido con un descuento o una prima con respecto a su valor nominal contractual, una característica que permite o requiere el pago anticipado de un importe que represente sustancialmente la cantidad al valor nominal contractual más los intereses contractuales devengados, pero no pagados, que también puede incluir una compensación adicional razonable por terminación anticipada, se considera consistente con este criterio si el valor razonable de la característica de pago anticipado es insignificante en el reconocimiento inicial.

FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

6 Políticas contables materiales (continuación)**6.7 Instrumentos financieros (continuación)****6.7.2 Clasificación y medición posterior (continuación)****Activos financieros - medición posterior y ganancias y pérdidas***Activos financieros al costo amortizado*

Estos activos se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. El costo amortizado se reduce por las pérdidas por deterioro. Los ingresos por intereses, las ganancias y pérdidas por cambio de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida por baja en cuentas se reconoce en resultados. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, todos los activos financieros de la Fiduciaria son reconocidos bajo esta categoría.

Pasivos financieros - clasificación, medición posterior y ganancias y pérdidas

Los pasivos financieros se clasifican como medidos al costo amortizado. Los otros pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de interés efectivo. Los gastos por intereses y las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en la baja en cuentas también se reconoce en resultados. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, todos los pasivos financieros de la Fiduciaria son reconocidos bajo esta categoría.

6.7.3 Baja en cuentas*Activos financieros*

La Fiduciaria da de baja en cuentas un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del mismo, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales en una transacción en la que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo financiero, o no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad y no retiene control sobre los activos transferidos.

La Fiduciaria realiza transacciones mediante las cuales transfiere activos reconocidos en su estado de situación financiera, pero retiene todos o sustancialmente todos los riesgos y beneficios de los activos transferidos. En estos casos los activos transferidos no se dan de baja.

Pasivos financieros

La Fiduciaria da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales son pagadas, canceladas, o bien hayan expirado. La Fiduciaria también da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando se modifican sus condiciones y los flujos de efectivo del pasivo modificado son sustancialmente distintos. En este caso se reconoce un nuevo pasivo financiero con base en las condiciones nuevas al valor razonable.

FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

6 Políticas contables materiales (continuación)**6.7 Instrumentos financieros (continuación)****6.7.3 Baja en cuentas (continuación)***Pasivos financieros (continuación)*

En el momento de la baja en cuentas de un pasivo financiero, la diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero extinto y la contraprestación pagada (incluidos los activos no transferidos en efectivo o los pasivos asumidos) se reconoce en resultados.

6.7.4 Compensación

Un activo y un pasivo financiero serán objeto de compensación de manera que se presente en los estados de situación financiera su importe neto, solo cuando la Fiduciaria tenga en la actualidad el derecho exigible legalmente de compensar los importes reconocidos y tenga la intención de liquidar por el importe neto o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

6.8 Capital social**6.8.1 Acciones comunes**

Los costos incrementales directamente atribuibles a la emisión de acciones ordinarias se reconocen como una deducción del patrimonio. El impuesto a las ganancias relacionado con los costos de transacción de una transacción de patrimonio se contabiliza afectando dicho renglón.

6.9 Deterioro**6.9.1 Activos financieros no derivados***Instrumentos financieros y activos del contrato*

La Fiduciaria reconoce correcciones de valor para pérdidas crediticias esperadas por:

- ◆ Activos financieros medidos al costo amortizado.
- ◆ Inversiones de deuda medidas al valor razonable con cambios en otro resultado integral.
- ◆ Activos del contrato.

La Fiduciaria mide las correcciones de valor por un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo, excepto cuando se mide al importe de las pérdidas crediticias esperadas de 12 meses:

FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

6 Políticas contables materiales (continuación)**6.9 Deterioro (continuación)****6.9.1 Activos financieros no derivados (continuación)***Instrumentos financieros y activos del contrato (continuación)*

- ◆ Instrumentos de deuda que se determinan que tienen un riesgo de crédito bajo a la fecha de presentación.
- ◆ Otros instrumentos de deuda y saldos bancarios para los que el riesgo crediticio, es decir, el riesgo de que ocurra incumplimiento durante la vida esperada del instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial.

Las correcciones del valor por cuentas por cobrar comerciales y activos del contrato siempre se miden a un importe igual de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida.

Al determinar si el riesgo crediticio de un activo financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial al estimar las pérdidas crediticias esperadas, la Fiduciaria considera información razonable y confiable que sea relevante y esté disponible sin costos o esfuerzos indebidos. Esta incluye información y análisis cuantitativos y cualitativos, basada en la experiencia histórica de la Fiduciaria y la evaluación crediticia informada que incluye la información prospectiva.

La Fiduciaria asume que el riesgo crediticio de un activo financiero ha aumentado significativamente si tiene una mora de más de 120 días, tomando siempre en consideración las características individuales de cada fideicomiso administrado.

La Fiduciaria considera que un activo financiero está en incumplimiento cuando:

- ◆ No es probable que el prestatario pague sus obligaciones de crédito en su totalidad sin un recurso de acciones, tales como ejecutar una garantía (si existe alguna).
- ◆ El activo financiero tiene una mora de 120 días o más, tomando siempre en consideración las características individuales de cada fideicomiso administrado.

La Fiduciaria considera que un instrumento de deuda tiene un riesgo crediticio bajo, cuando su calificación de riesgo crediticio es equivalente a la definición globalmente entendida de "grado de inversión".

Las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida son las pérdidas crediticias que resultan de todos los posibles sucesos de incumplimiento durante la vida esperada de un instrumento financiero.

FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

6 Políticas contables materiales (continuación)**6.9 Deterioro (continuación)****6.9.1 Activos financieros no derivados (continuación)***Instrumentos financieros y activos del contrato (continuación)*

Las pérdidas crediticias esperadas de 12 meses son la parte de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo que proceden de sucesos de incumplimiento sobre un instrumento financiero que están posiblemente dentro de 12 meses después de la fecha de presentación (o un período más corto si la vida útil esperada del instrumento es inferior a 12 meses).

El período máximo considerado al estimar las pérdidas crediticias esperadas es el período contractual máximo durante el cual la Fiduciaria está expuesta al riesgo de crédito.

Medición de las pérdidas crediticias esperadas

Las pérdidas por deterioro de los activos financieros, incluyendo cuentas por cobrar clientes, se reconocen utilizando el modelo de pérdida de crédito esperada ("PCE") por la totalidad de la duración de dichos activos financieros cuando se origina el activo, y en cada fecha subsecuente de reporte, aún sin ocurrir un evento de crédito o si una pérdida aún no ha sido incurrida, considerando para su cuantificación el historial de pérdidas y condiciones actuales, así como proyecciones razonables justificables que afecten la cobrabilidad.

Para fines de modelo de PCE de cuentas por cobrar clientes, la Fiduciaria segmenta sus cuentas por cobrar en una matriz por tipo de cliente o riesgo de crédito homogéneo y por antigüedad, determinando para cada segmento una tasa promedio de PCE considerando la experiencia de pérdidas incurridas en los últimos 24 meses y la probabilidad de morosidad futura.

Esta tasa de PCE se aplica al saldo de las cuentas por cobrar. La tasa promedio de PCE se incrementa en cada segmento de antigüedad de saldos.

Activos financieros con deterioro crediticio

En cada fecha de presentación, la Fiduciaria evalúa si los activos financieros contabilizados al costo amortizado y los valores de deuda al valor razonable con cambios en otro resultado integral tienen deterioro crediticio. Un activo financiero tiene "deterioro crediticio" cuando han ocurrido uno o más sucesos que tienen un impacto perjudicial en los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero.

FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

6 Políticas contables materiales (continuación)**6.9 Deterioro (continuación)****6.9.1 Activos financieros no derivados (continuación)*****Activos financieros con deterioro crediticio (continuación)***

Las evidencias de que un activo financiero tiene deterioro crediticio incluyen los siguientes datos observables:

- ◆ Dificultades financieras significativas del emisor o prestatario.
- ◆ Un incumplimiento de contrato, como un incumplimiento de pago o con más de 120 días de vencimiento.
- ◆ La reestructuración de un préstamo o adelanto por parte de la Fiduciaria en términos que esta no consideraría de otra manera.
- ◆ Se está convirtiendo en probable que el prestatario entre en quiebra u otra reorganización financiera.
- ◆ La desaparición de un mercado activo para el activo financiero en cuestión debido a dificultades financieras.

Presentación de la corrección de valor de las pérdidas esperadas en el estado de situación financiera

Las estimaciones para pérdida de valor de los activos financieros medidos al costo amortizado se deducen del valor en libros bruto de los activos.

Para el caso de los instrumentos de deuda a valor razonable con cambios en otro resultado integral, la estimación para pérdidas se carga a resultados y se reconoce en otro resultado integral.

Castigo

El importe en libros bruto de un activo financiero se castiga cuando la Fiduciaria no tiene expectativas razonables de recuperar un activo financiero en su totalidad o una parte de este.

La Fiduciaria no espera una recuperación significativa de la cantidad cancelada; sin embargo, los activos financieros que se dan de baja aún podrían estar sujetos a actividades de cumplimiento para efectuar con los procedimientos de la Fiduciaria para la recuperación de los montos adeudados.

FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

6 Políticas contables materiales (continuación)**6.9 Deterioro (continuación)****6.9.2 Activos no financieros**

Al final de cada período sobre los que se informa, la Fiduciaria revisa los importes en libros de sus activos no financieros, a excepción del activo por impuesto diferido, para determinar si existen indicios de deterioro; si existen tales indicios, entonces se estima el importe recuperable del activo.

Para propósito de evaluación de deterioro del valor, los activos son agrupados en el grupo más pequeño de activos que genera entradas de efectivo por su uso continuo y que son significativamente independientes de las entradas de efectivo derivadas de otros activos o unidades generadoras de efectivo.

El importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el mayor valor entre su valor en uso y su valor razonable menos los costos de venta. El valor en uso se basa en los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente, utilizando una tasa de descuento antes de impuestos que refleja las evaluaciones actuales del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo o la unidad generadora de efectivo.

Se reconoce una pérdida por deterioro del valor, si el importe en libros de un activo o unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro del valor se reconocen en resultados.

6.10 Provisiones

Se reconoce una provisión si, como resultado de un suceso pasado, la Fiduciaria tiene una obligación presente, legal o implícita de la que puede hacerse un estimado fiable y es probable que para cancelarla requiera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos.

6.11 Arrendamientos

Al inicio de un contrato, la Fiduciaria evalúa si el contrato es, o contiene, un arrendamiento. Un contrato es, o contiene, un arrendamiento, si transmite el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de una contraprestación.

Al inicio o al momento de la modificación de un contrato que contiene un componente de arrendamiento, la Fiduciaria distribuye la contraprestación en el contrato a cada componente de arrendamiento sobre la base de sus precios independientes relativos.

No obstante, en el caso de los arrendamientos de propiedades, la Fiduciaria ha escogido no separar los componentes que no son de arrendamiento y contabilizar los componentes de arrendamiento y los que no son de arrendamiento como un componente de arrendamiento único.

FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

6 Políticas contables materiales (continuación)**6.11 Arrendamientos (continuación)**

La Fiduciaria reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento a la fecha de comienzo del arrendamiento. El activo por derecho de uso se mide inicialmente al costo, el cual incluye el importe inicial del pasivo por arrendamiento, ajustado por los pagos por arrendamiento realizados antes o a partir de la fecha de comienzo más cualquier costo directo inicial incurrido, y una estimación de los costos a incurrir al dismantelar y eliminar el activo subyacente o el lugar en el que está ubicado menos los incentivos de arrendamiento recibidos.

Posteriormente, el activo por derecho de uso se deprecia usando el método de línea recta a partir de la fecha de comienzo y hasta el final del plazo del arrendamiento, a menos que el arrendamiento transfiera la propiedad del activo subyacente a la Fiduciaria al final del plazo del arrendamiento, o que el costo del activo por derecho de uso refleje que la Fiduciaria ejercerá una opción de compra. En ese caso, el activo por derecho de uso se depreciará a lo largo de la vida útil del activo subyacente, el cual se determina sobre la misma base que la de las propiedades y equipos. Además, el activo por derecho de uso se reduce periódicamente por las pérdidas por deterioro del valor, si las hubiere, y se ajusta por ciertas nuevas mediciones del pasivo por arrendamiento.

El pasivo por arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de los pagos por arrendamiento que no se hayan pagado en la fecha de comienzo, descontado usando la tasa de interés implícita en el arrendamiento, o, si esa tasa no pudiera determinarse fácilmente, la tasa incremental por préstamos de la Fiduciaria. Por lo general, la Fiduciaria usa su tasa incremental por préstamos como tasa de descuento.

La Fiduciaria determina su tasa incremental por préstamos obteniendo tasas de interés de diversas fuentes de financiación externas y realiza ciertos ajustes para reflejar los plazos del arrendamiento y el tipo de activo arrendado.

Los pagos por arrendamiento incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento incluyen los pagos fijos y aquellos en esencia fijos.

El pasivo por arrendamiento se mide al costo amortizado usando el método de interés efectivo. Se realiza una nueva medición cuando existe un cambio en los pagos por arrendamiento futuros producto de un cambio en un índice o tasa, si existe un cambio en la estimación de la Fiduciaria del importe que se espera pagar bajo una garantía de valor residual; si la Fiduciaria cambia su evaluación de si ejercerá o no una opción de compra, ampliación o terminación; o si existe un pago por arrendamiento fijo en esencia que haya sido modificado. Cuando se realiza una nueva medición del pasivo por arrendamiento de esta manera, se realiza el ajuste correspondiente al importe en libros del activo por derecho de uso, o se registra en resultados, si el importe en libros del activo por derecho de uso se ha reducido a cero.

FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

6 Políticas contables materiales (continuación)**6.11 Arrendamientos (continuación)*****Arrendamientos de corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor***

La Fiduciaria ha escogido no reconocer activos por derecho de uso y pasivos por arrendamiento por los arrendamientos de activos de bajo valor y arrendamientos a corto plazo. La Fiduciaria reconoce los pagos por arrendamiento asociados con estos arrendamientos como gastos sobre una base lineal durante el plazo del arrendamiento.

6.12 Utilidad operativa

La utilidad operativa es el resultado generado por las principales actividades continuas de la Fiduciaria que generan ingresos, así como otros ingresos y gastos relacionados con las actividades operativas. La utilidad operativa excluye los ingresos (costos) financieros y el impuesto sobre la renta.

6.13 Medición de valor razonable

Valor razonable es el precio que se recibiría por la venta de un activo o se pagaría por la transferencia de un pasivo en la fecha de medición en una transacción ordenada entre participantes del mercado principal, o, en su ausencia, el mercado más ventajoso al que tiene acceso la Fiduciaria en esa fecha. El valor razonable de un pasivo refleja el efecto del riesgo de incumplimiento.

Varias políticas de contabilidad y revelaciones en los estados financieros de la Fiduciaria requieren la medición de los valores razonables, tanto para activos financieros y no financieros como para pasivos.

El valor razonable de los instrumentos financieros mantenidos por la Fiduciaria fue determinado sobre la base del aproximado de sus valores en libros, debido a su corto tiempo de vencimiento.

7 Nuevas normas de contabilidad**7.1.1 Normas emitidas, pero aún no efectivas**

Una serie de nuevas normas son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1ro. de enero de 2024 y su aplicación anticipada está permitida; sin embargo, la siguiente norma nueva o sus modificaciones, no han sido aplicadas anticipadamente por la Fiduciaria en la preparación de estos estados financieros.

FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

7 Nuevas normas de contabilidad (continuación)

7.1 Normas emitidas, pero aún no efectivas (continuación)

a) NIIF 18 Presentación y revelación en los estados financieros

La NIIF 18 reemplazará la NIC 1 Presentación de estados financieros y se aplica a los períodos anuales que comienzan a partir del 1ro. de enero de 2027. La nueva norma introduce los nuevos requisitos clave siguientes:

- ◆ Las partidas de ingresos y gastos se clasificarán en distintas categorías: operación, inversión, financiamiento, operaciones discontinuadas e impuesto a las ganancias. Las entidades están obligadas a presentar dos nuevos subtotales: ganancia o pérdida operativa y utilidad o pérdida previa al financiamiento e impuesto sobre la renta.
- ◆ Las medidas de desempeño, definidas por la administración (MPMs), se detallan en una nota en los estados financieros.
- ◆ Proporciona orientación mejorada sobre cómo agrupar la información en los estados financieros.

Además, todas las entidades deben utilizar el subtotal de la utilidad operativa como punto de partida para el estado de flujos de efectivo al presentar los flujos de efectivo operativos según el método indirecto.

La Fiduciaria todavía está en el proceso de evaluar el impacto de la nueva norma, particularmente la relacionada con la estructura de los estados de resultados y de flujos de efectivo y las revelaciones adicionales requeridas para los MPM.

La Fiduciaria también está evaluando el impacto en cómo se agrupa la información en los estados financieros, incluso para los elementos actualmente revelados como "otros".

b) Otras normas de contabilidad

No se espera que las siguientes nuevas normas contables y sus modificaciones tengan un impacto significativo en los estados financieros de la Fiduciaria.

- ◆ Falta de intercambiabilidad (modificaciones a la NIC 21).
- ◆ Clasificación y medición de instrumentos financieros (modificaciones a las NIIF 9 y NIIF 7).
- ◆ Mejoras anuales a las NIIF volumen 11.
- ◆ NIIF 19: Subsidiarias que no son de interés público: información a revelar.

FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

7. Nuevas normas de contabilidad (continuación)

Normas emitidas, efectivas a partir del 1ro. de enero de 2024

La adopción de las siguientes nuevas y modificaciones a normas no tuvieron efectos materiales sobre los estados financieros de la Fiduciaria.

- ◆ Pasivos no corrientes con pactos de cumplimiento contractuales y clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes (enmiendas a la NIC 1).
- ◆ Pasivo por arrendamiento en venta con arrendamiento posterior.

8 Efectivo y equivalentes de efectivo

Un resumen sobre la composición del efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es como sigue:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Caja chica	5,000	5,000
Cuentas de ahorro (i)	14,422,102	10,708,657
Equivalentes de efectivo (ii)	<u>4,881,784</u>	<u>13,812,109</u>
	<u>19,308,886</u>	<u>24,525,766</u>

(i) Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, las cuentas de ahorros devengan intereses anuales a tasas que oscilan entre 0.04 % y 0.05 %, respectivamente, sobre los saldos promedios diarios. Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023, los intereses ganados sobre estos saldos ascienden a RD\$39,883 y RD\$47,749, respectivamente, los cuales se presentan como tal en los estados de resultados de esos años que se acompañan.

(ii) Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 corresponde a inversiones en certificados financieros, con vencimiento original de menos de 90 días y devengan intereses a tasas anuales que oscilan entre 4.5 % y 8.5 % y entre 6.25 % y 8.5 %, respectivamente. Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023, los intereses ganados sobre estos certificados ascienden a RD\$508,931 y RD\$821,413, respectivamente, los cuales se presentan como tal en los estados de resultados de esos años que se acompañan.

9 Inversiones a costo amortizado

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, las inversiones por RD\$9,962,578 y RD\$9,696,882, corresponden a títulos de valores representativos de deuda emitidos por el Banco Central de la República Dominicana, con un valor nominal de RD\$10,000,000 que devengan intereses a una tasa anual de 13 % y vencimiento en el año 2025.

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023, los intereses ganados sobre estos títulos ascienden a RD\$1,536,708 y RD\$1,417,138, los cuales se presentan como tal en los estados de resultados de estos años que se acompañan.

FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

10 Saldos y transacciones con ente relacionado

La Fiduciaria realiza transacciones con la entidad relacionada Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos (Casa Matriz), cuyo importes y naturaleza se detallan a continuación:

Saldos	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo (nota 8)	18,887,163	24,104,878
Cuentas por pagar (a)	<u>10,056,427</u>	<u>2,459,407</u>
Transacciones		
Ingresos por intereses ganados	546,574	869,162
Gastos por servicios recibidos (b)	(4,048,595)	(4,048,595)
Pagos por arrendamiento de inmueble (nota 17)	<u>(8,118,382)</u>	<u>(7,005,476)</u>
	<u>(11,620,403)</u>	<u>(10,184,909)</u>

(a) Esta cuenta no genera intereses y es exigible a la demanda.

(b) Corresponde a cargos por servicios administrativos, seguridad, tecnología y recursos humanos.

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Fiduciaria pagó sueldos y otras compensaciones a sus principales ejecutivos, los cuales se definen como aquellos que desempeñan funciones de gerente en adelante, por un aproximado de RD\$27,000,000 y RD\$17,500,000, respectivamente, los cuales se encuentran registrados en el rubro de compensaciones al personal en los estados de resultados de esos años que se acompañan.

11 Activos por derecho de uso, mobiliario y equipos y depreciación acumulada

El movimiento del activo por derecho de uso, mobiliario y equipos y depreciación acumulada durante los años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023 es como sigue:

2024	Activo por derecho de uso propiedad	Mobiliario y equipos	Total
Costo de adquisición:			
Saldos al inicio del año	22,968,316	8,654,917	31,623,233
Adiciones	-	<u>1,718,233</u>	<u>1,718,233</u>
Saldos al final del año	<u>22,968,316</u>	<u>10,373,150</u>	<u>33,341,466</u>

FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

11 Activos por derecho de uso, mobiliario y equipos y depreciación acumulada (continuación)

2024	Activo por derecho de uso propiedad	Mobiliario y equipos	Total
Depreciación acumulada:			
Saldos al inicio del año	(14,074,105)	(5,318,480)	(19,392,585)
Gastos del año	<u>(6,278,267)</u>	<u>(1,129,366)</u>	<u>(7,407,633)</u>
Saldos al final del año	<u>(20,352,372)</u>	<u>(6,447,846)</u>	<u>(26,800,218)</u>
Mobiliario y equipos, neto	<u>2,615,944</u>	<u>3,925,304</u>	<u>6,541,248</u>
2023			
Costo de adquisición:			
Saldos al inicio del año	16,951,874	7,175,134	24,127,008
Adiciones	<u>6,016,442</u>	<u>1,479,783</u>	<u>7,496,225</u>
Saldos al final del año	<u>22,968,316</u>	<u>8,654,917</u>	<u>31,623,233</u>
Depreciación acumulada:			
Saldos al inicio del año	(8,758,469)	(4,254,173)	(13,012,642)
Gastos del año	<u>(5,315,636)</u>	<u>(1,064,307)</u>	<u>(6,379,943)</u>
Saldos al final del año	<u>(14,074,105)</u>	<u>(5,318,480)</u>	<u>(19,392,585)</u>
Mobiliario y equipos, neto	<u>8,894,211</u>	<u>3,336,437</u>	<u>12,230,648</u>

12 Acumulaciones por pagar y otros pasivos

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, las acumulaciones por pagar y otros pasivos se componen como sigue:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Incentivos al personal	3,652,520	2,923,258
Bonificación por pagar	800,794	601,700
Honorarios profesionales	1,407,937	1,106,370

FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

12 Acumulaciones por pagar y otros pasivos (continuación)

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Retenciones de impuesto	2,243,322	1,952,380
Otros impuestos por pagar	85,865	64,232
Impuesto a la transferencia de bienes industrializados y servicios	3,192,279	4,015,842
Depósitos por identificar	1,222,609	496,215
Tesorería de la Seguridad Social	1,018,848	995,778
Dieta a los miembros del Consejo de Directores	1,339,094	1,343,859
Otras (a)	<u>4,614,696</u>	<u>5,666,006</u>
	<u>19,577,964</u>	<u>19,165,640</u>

(a) Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 incluye montos de RD\$761,728 y RD\$3,592,618, respectivamente, correspondientes a cargos generados por la no obtención oportuna de la exención del pago del 0.15 % aplicable a las transferencias bancarias y a la expedición, canje o depósito de cheques, los cuales, conforme el artículo 131 de la Ley No. 189-11 sobre el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana es aplicable a los proyectos de viviendas de bajo costo administrados a través de fideicomisos hasta solicitar la exención correspondiente ante el Ministerio de Hacienda. Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2024, incluye RD\$2,114,185 correspondiente a provisión de consultoría proyecto de sucesión alta gerencia.

13 Patrimonio

13.1 Capital autorizado, suscrito y pagado

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el capital autorizado, suscrito y pagado de la Fiduciaria está compuesto por 120,000 acciones comunes, con un valor nominal de RD\$1,000 por acción, para un monto de RD\$120,000,000.

13.2 Reserva legal

El artículo 47 de la Ley No. 479-08 requiere que las sociedades anónimas y de responsabilidad limitada transfieran anualmente, como mínimo, el 5 % de su beneficio neto, a una reserva legal hasta que esta reserva iguale el 10 % del capital social. Dicha reserva no está disponible para distribución entre los accionistas, excepto en caso de disolución de la Fiduciaria.

FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

14 Impuesto sobre la renta

Una conciliación entre los resultados reportados en los estados financieros y para fines fiscales durante los años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023 es como sigue:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Beneficio antes de impuesto sobre la renta	<u>22,686,436</u>	<u>19,611,088</u>
Más partidas que provocan diferencias permanentes:		
Impuestos asumidos	546,175	368,947
Otros impuestos no deducibles	422,771	316,388
Gastos no deducibles	587,334	3,780,966
Otros gastos no deducibles	<u>625,000</u>	<u>1,500,000</u>
Total diferencias permanentes	<u>2,181,280</u>	<u>5,966,301</u>
Más (menos) partidas que provocan diferencias temporales:		
Diferencia en depreciación	(116,533)	(10,095)
Estimación de cuentas incobrables	1,243,000	2,162,678
Bienes tomados en arrendamientos	(853,891)	(27,963)
Provisiones	<u>2,622,695</u>	<u>(746,485)</u>
Total diferencias temporales	<u>2,895,271</u>	<u>1,378,135</u>
Beneficio fiscal	27,762,987	26,955,524
Pérdidas acumuladas compensables	<u>-</u>	<u>(529,626)</u>
Renta neta imponible	<u>27,762,987</u>	<u>26,425,898</u>

Una conciliación entre el impuesto determinado para los años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023 es como sigue:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Renta neta imponible	27,762,987	26,425,898
Tasa impositiva	<u>27 %</u>	<u>27 %</u>
Impuesto determinado	7,496,006	7,134,992
Saldo a favor del año anterior	(21,634)	-
Anticipos pagados	<u>(7,675,091)</u>	<u>(7,156,626)</u>
Saldo a favor (a)	<u>(200,719)</u>	<u>(21,634)</u>

FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

14 Impuesto sobre la renta (continuación)

(a) Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el saldo a favor se presenta como activos por impuestos corrientes en los estados de situación financiera a esas fechas que se acompañan.

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023, el gasto de impuesto incluido en los estados de resultados está compuesto de la siguiente manera:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Corriente	7,496,006	7,134,992
Diferido	<u>(819,660)</u>	<u>565,835</u>
	<u>6,676,346</u>	<u>7,700,827</u>

Conforme al artículo I de la Ley No. 557-05 que modifica el literal K del artículo 287 del Código Tributario, las pérdidas que sufrieren las personas jurídicas en sus ejercicios económicos podrán ser compensadas en los períodos fiscales siguientes sin extenderse más allá de cinco años. Sin embargo, la compensación está sujeta a que se aproveche cada año no más del 20 % de las mismas, y que en el cuarto año este 20 % no exceda el 80 % de la Renta Neta Imponible (RNI), y el quinto, que no exceda del 70 %. Las pérdidas no aprovechadas cada año no pueden utilizarse en los siguientes períodos.

Durante el año terminado el 31 de diciembre de 2023, el movimiento de las pérdidas fiscales trasladables es como sigue:

Pérdida fiscal al inicio del año	511,370
Ajuste por inflación	18,256
Pérdida fiscal aprovechada	<u>(529,626)</u>
Pérdidas fiscales al final del año	<u>-</u>

Un movimiento por concepto del impuesto sobre la renta diferido durante los años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023 es como sigue:

	Saldo al <u>inicio</u>	Reconocido en resultados, <u>neto</u>	Saldo al <u>final</u>
2024			
Estimaciones para cuentas de dudoso cobro	648,723	335,610	984,333
Provisiones	355,420	708,128	1,063,548
Mobiliario y equipos	<u>646,888</u>	<u>(224,078)</u>	<u>422,810</u>
	<u>1,651,031</u>	<u>819,660</u>	<u>2,470,691</u>

FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

14 Impuesto sobre la renta (continuación)

	Saldo al <u>inicio</u>	Reconocido en resultados, <u>neto</u>	Saldo al <u>final</u>
2023			
Pérdidas fiscales trasladables	138,070	(138,070)	-
Estimaciones para cuentas de dudoso cobro	254,447	394,276	648,723
Provisiones	1,202,447	(847,027)	355,420
Mobiliario y equipos	<u>621,902</u>	<u>24,986</u>	<u>646,888</u>
	<u>2,216,866</u>	<u>(565,835)</u>	<u>1,651,031</u>

Una conciliación de la tasa efectiva de tributación de la Fiduciaria correspondiente a los años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023 es como sigue:

	<u>2024</u>		<u>2023</u>	
	<u>%</u>	<u>Monto</u>	<u>%</u>	<u>Monto</u>
Beneficio neto	70.57	16,010,090	60.73	11,910,263
Impuesto sobre la renta, neto	<u>29.43</u>	<u>6,676,346</u>	<u>39.27</u>	<u>7,700,825</u>
Beneficio antes de impuesto sobre la renta	<u>100.00</u>	<u>22,686,436</u>	<u>100.00</u>	<u>19,611,088</u>
Impuesto aplicado a la tasa impositiva	27.00	6,125,338	27.00	5,294,994
Impuestos no deducibles	2.60	588,946	8.21	1,610,901
Efecto en cambios en las diferencias de tiempo	<u>(0.17)</u>	<u>(37,938)</u>	<u>4.06</u>	<u>794,930</u>
	<u>29.43</u>	<u>6,676,346</u>	<u>39.27</u>	<u>7,700,825</u>

La normativa vigente sobre precios de transferencia requiere que las empresas sometan a estudio todas las transacciones con empresas vinculadas, tanto del mercado internacional como local. Los contribuyentes alcanzados por esta normativa deben presentar, ante la administración tributaria, una declaración informativa de operaciones entre partes relacionadas (DIOR) acompañada de un estudio sobre precios de transferencia cuando estas operaciones superen los RD\$10,000,000 durante el período reportado.

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023, las operaciones de la Fiduciaria con partes relacionadas no superan el valor de RD\$10,000,000 ajustado por inflación, por lo tanto, esta solo tiene la obligación de presentar la DIOR para fines informativos.

FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

15 Ingresos de actividades ordinarias

a) Flujos de ingresos

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Fiduciaria generó ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes por RD\$166,124,318 y RD\$143,663,194, respectivamente, por la prestación de servicios de administración y estructuración de fideicomisos.

b) Desagregación de ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes

Las principales líneas de servicios de la Fiduciaria al 31 de diciembre de 2024 y 2023 son las siguientes:

Tipo de servicio: *administración de fideicomisos, estructuración de fideicomisos*

Estructuración de fideicomisos: esta línea de servicios consiste en asistencia profesional brindada a los clientes en el proceso de creación de fideicomisos hasta su registro ante la administración tributaria y entrada en operación.

Administración de fideicomisos: esta línea de servicios consiste en la administración de los recursos que conforman el patrimonio fideicomitado en los distintos fideicomisos de acuerdo con lo estipulado en el contrato que da origen al fideicomiso y las instrucciones recibidas por los fideicomitentes.

Expedición de garantías: esta línea de servicios consiste en emitir un certificado de garantía donde la Fiduciaria, actuando en representación y en calidad de administradora de un fideicomiso, suscribe sobre el inmueble que respalda y que forma parte del patrimonio fiduciario.

A continuación, se detallan los ingresos de actividades ordinarias provenientes de los contratos con clientes durante los años terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023, así como la oportunidad del reconocimiento de estos:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Ingresos de contratos con clientes:		
Comisiones por administración de fideicomisos	159,456,423	138,212,464
Comisiones por estructuración de fideicomisos	<u>6,667,895</u>	<u>5,450,730</u>
	<u>166,124,318</u>	<u>143,663,194</u>

FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

15 Ingresos de actividades ordinarias (continuación)

c) Saldos del contrato

A continuación, un detalle de la información sobre cuentas por cobrar de los contratos con clientes al 31 de diciembre de 2024 y 2023:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Cuentas por cobrar	<u>104,982,433</u>	<u>73,090,640</u>

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Fiduciaria reconoció RD\$30,542,458 y RD\$15,117,014, respectivamente, registrados por ingresos pendientes de facturar relacionados con contratos de clientes, que corresponden a los ingresos por las obligaciones de desempeño que han sido satisfechas, pero que, por el esquema de cobro establecido en los contratos, no han sido facturados.

d) Obligaciones de desempeño y políticas de reconocimiento de ingresos

Los ingresos se miden en función de la consideración especificada en los contratos con clientes. La Fiduciaria reconoce los ingresos cuando transfiere el control sobre el servicio a un cliente.

<u>Tipo de producto/ servicio</u>	<u>Naturaleza y oportunidad de la satisfacción de las obligaciones de desempeño, incluyendo términos de pago significativos</u>
Administración de fideicomisos	Las facturas por servicios de administración de fideicomisos se emiten mensualmente en función de los servicios prestados durante el mes. Estas facturas son emitidas y cobradas mayormente entre 30 y 120 días, adicionalmente se registra como activo de contrato los fideicomisos que se encuentran en proceso de firma de actas de condiciones y en proceso de obtención del Registro Nacional del Contribuyente (RNC).

Los ingresos por administración de fideicomisos se reconocen cuando se cumplen con la obligación de desempeño. La obligación de desempeño, relacionada con estos servicios, se satisface a través del tiempo, cuando se presta el servicio de administración relacionado.

FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

15 Ingresos de actividades ordinarias (continuación)

d Obligaciones de desempeño y políticas de reconocimiento de ingresos (continuación)

<u>Tipo de producto/ servicio</u>	<u>Naturaleza y oportunidad de la satisfacción de las obligaciones de desempeño, incluyendo términos de pago significativos</u>
Estructuración de fideicomisos	Las facturas por servicios de estructuración de fideicomisos se emiten con base en los porcentajes sobre las comisiones acordadas en la propuesta del fideicomiso, y posteriormente la firma del contrato del fideicomiso. Estas facturas son emitidas y cobradas mayormente entre 30 y 120 días, este plazo puede extenderse dependiendo de condiciones específicas el fideicomiso. Los ingresos por estructuración de fideicomisos se reconocen cuando se cumplen con la obligación de desempeño. La obligación de desempeño relacionada con estos servicios se satisface a través del tiempo cuando se presta el servicio de estructuración.

16 Compensaciones al personal y otros gastos

16.1 Compensación al personal

Un detalle sobre las compensaciones al personal incurridas durante los años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Sueldos	57,056,113	50,641,718
Regalía pascual	4,716,738	4,104,564
Bonificaciones	10,363,210	8,823,757
Incentivos	3,741,448	2,055,023
Contribuciones sociales	8,506,288	7,319,492
Vacaciones	3,291,198	2,710,104
Seguros	791,041	734,238
Asignación de vehículo	2,520,844	1,874,281
Otras	<u>9,498,098</u>	<u>6,322,036</u>
	<u>100,484,978</u>	<u>84,585,213</u>

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Fiduciaria mantenía 60 y 74 empleados, respectivamente.

FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

16 Compensaciones al personal y otros gastos (continuación)

16.2 Otros gastos operacionales

Un detalle de los otros gastos operacionales incurridos por la Fiduciaria durante los años terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es como sigue:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Impuestos y tasas	991,922	3,063,817
Suscripciones y afiliaciones	2,373,571	2,368,925
Provisión para operaciones contingentes	625,000	1,500,000
Aplicación bono primera vivienda	515,209	1,196,234
Gastos de infraestructura	562,258	1,132,647
Arrendamientos de mobiliario y equipos	537,604	480,790
Publicidad y promoción	2,619,958	423,680
Agua, luz y arbitrios	364,371	301,472
Papelerías y útiles de oficinas	42,219	128,660
Castigo cuentas por cobrar	236,000	-
Cargos bancarios	10,100	7,000
Gastos legales	-	6,930
Otros	<u>317,556</u>	<u>440,449</u>
	<u>9,195,768</u>	<u>11,050,604</u>

17 Arrendamientos

La Fiduciaria mantiene arrendamiento con su Casa Matriz, sobre la oficina donde opera, el cual tiene un plazo de cinco años con opción a renovación luego de esa fecha. Los pagos de arrendamiento se renegocian con cada vencimiento de contrato para reflejar los precios del mercado.

Un resumen de la información sobre arrendamientos para los que la Fiduciaria es un arrendatario es como sigue:

(a) Activos por derecho de uso

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
SalDOS al 1ro. de enero	8,894,211	8,193,405
Adiciones	-	6,016,442
Amortización	<u>(6,278,267)</u>	<u>(5,315,636)</u>
SalDOS al 31 de diciembre (nota 11)	<u>2,615,944</u>	<u>8,894,211</u>

FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

17 Arrendamientos (continuación)

(b) Importes reconocidos en los resultados

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Intereses de pasivo por arrendamiento	986,225	1,661,876
Amortización de activo por derecho de uso	6,278,267	5,315,636
Gastos relacionados con arrendamientos de corto plazo	<u>537,604</u>	<u>480,790</u>

(c) Importes reconocidos en el estado de flujos de efectivo

Pago por arrendamiento	7,132,158	5,343,600
Intereses pagados	<u>986,224</u>	<u>1,661,876</u>

Adenda al contrato de alquiler

En fecha 3 de mayo de 2023, la Fiduciaria firmó un contrato de alquiler de espacio físico modificando algunos términos del contrato firmado en fecha 3 de junio de 2020, conforme a la ampliación de metrajes de los espacios alquilados, aumentando el valor del pago mensual que obedece a la ampliación antes señalada.

Opciones de extensión

El contrato de arrendamiento mantenido por la Fiduciaria contiene opción de extensión que esta puede ejercer tres meses antes del período final del contrato. La Fiduciaria, siempre que sea posible, busca incluir opciones de extensión en nuevos arrendamientos para proporcionar flexibilidad operativa. La Fiduciaria evalúa si la fecha de inicio del arrendamiento es razonablemente segura para ejercer las opciones de extensión. Asimismo, reevalúa si es razonablemente seguro ejercer las opciones si existe un evento o cambios significativos en circunstancias bajo su control.

Al 31 de diciembre de 2024, la gerencia se encuentra en proceso de evaluación del contrato, siendo la intención de renovar y actualizar el arrendamiento.

(d) Pasivos por arrendamiento

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el saldo de este rubro se compone de la siguiente manera:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Pasivo por arrendamiento	3,300,162	10,432,320
Menos porción corriente de pasivos a largo plazo	<u>(3,300,162)</u>	<u>(7,132,158)</u>
Pasivo a largo plazo menos porción corriente	<u>-</u>	<u>3,300,162</u>

FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

17 Arrendamientos (continuación)

Términos y calendario de pago

	Tasa de <u>interés</u>	Año de <u>vencimiento</u>	Valor total de los <u>arrendamientos</u>	Valor <u>presente</u>
Pasivos por arrendamiento	<u>15 %</u>	<u>5</u>	<u>23,898,305</u>	<u>3,300,162</u>

18 Compromisos y contingencias

Un detalle de los compromisos y contingencias que presenta la Fiduciaria al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es como sigue:

- ♦ La Fiduciaria ha asumido la responsabilidad por la administración de varios fideicomisos en virtud de contratos fiduciarios firmados con los fideicomitentes que han transferido la propiedad de ciertos bienes para formar patrimonios autónomos separados. La administración de estos bienes es realizada conforme se establecen en los contratos firmados y las instrucciones recibidas de los fideicomitentes. Las principales obligaciones que establecen estos contratos para la Fiduciaria son como sigue:
 - Inversión de recursos disponibles de los fideicomisos de acuerdo con lo estipulado en los contratos.
 - Llevar la contabilidad de cada fideicomiso de manera separada de su contabilidad.
 - Recibir y administrar los recursos aportados por los fideicomitentes.
 - Conservar el patrimonio fideicomitado separado de los bienes propios de la Fiduciaria.
 - Registrar los fideicomisarios indicados por el fideicomitente.
 - Ejercer la protección y defensa de los bienes fideicomitados contra actos de terceros.
 - Presentar y preparar la declaración jurada anual del impuesto sobre la renta ante la administración tributaria.

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023, los ingresos recibidos por la estructuración y administración de fideicomisos asciende a RD\$166,124,318 y RD\$143,663,194, respectivamente, y se presenta como tal en los estados de resultados de esos años que se acompañan.

En el curso normal de las operaciones existen deudas contingentes por demandas en las cuales se involucra, de forma indirecta, a la Fiduciaria por su rol de administrador de fideicomisos. Los asesores legales de la Fiduciaria consideran que estas demandas no tendrán efectos sobre esta. De acuerdo con esta consideración, la gerencia es de opinión que estas contingencias no alteran la estructura financiera de la Fiduciaria ni afectan en forma significativa la presentación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y por los años terminados en esa fecha; por lo tanto, no se consideró necesario registrar una provisión para gastos relacionada con estos litigios.

FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

19 Instrumentos financieros: valores razonables y administración de riesgos

19.1 Clasificaciones contables y valores razonables

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, un resumen de los importes en libros y los valores razonables de los activos y pasivos financieros, incluyendo sus niveles en la jerarquía del valor razonable junto con los importes en libros en los estados de situación financiera, se presenta a continuación. El resumen no incluye información para los activos y pasivos financieros no medidos al valor razonable, si el importe en libros es una aproximación razonable del valor razonable:

	Importe en libros			Valor razonable		
	Activos financieros al costo amortizado	Designado al valor razonable	Otros pasivos financieros	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
2024						
Activos financieros:						
Efectivo y equivalentes de efectivo	19,308,886	-	-	-	-	19,308,886
Cuentas por cobrar	101,344,459	-	-	-	-	101,344,459
Inversiones a costo amortizado	9,962,578	-	-	-	-	10,000,000
Activos financieros	130,615,923	-	-	-	-	130,653,345
Pasivos financieros:						
Cuentas por pagar	-	-	(17,093,909)	-	-	(17,093,909)
Pasivo por arrendamiento	-	-	(3,300,162)	-	-	(3,300,162)
Pasivos financieros	-	-	(20,394,071)	-	-	(20,394,071)
2023						
Activos financieros:						
Efectivo y equivalentes de efectivo	24,525,766	-	-	-	-	24,520,766
Cuentas por cobrar	71,005,404	-	-	-	-	71,005,404
Inversiones a costo amortizado	9,696,882	-	-	-	-	10,000,000
Activos financieros	105,228,052	-	-	-	-	105,526,170
Pasivos financieros:						
Cuentas por pagar	-	-	(3,417,471)	-	-	(3,417,471)
Pasivo por arrendamiento	-	-	(10,432,320)	-	-	(10,432,320)
Pasivos financieros	-	-	(13,849,791)	-	-	(13,849,791)

FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

19 Instrumentos financieros: valores razonables y administración de riesgos (continuación)

19.1 Clasificaciones contables y valores razonables (continuación)

El nivel en la jerarquía para determinar los valores razonables revelados en los estados financieros para el efectivo y equivalentes de efectivo, inversiones a costo amortizado, cuentas por cobrar, cuentas por pagar y pasivo por arrendamiento fue el nivel 3, el cual se basó en los flujos de efectivo y resultaron similares a los importes en libros debido al corto período en que los instrumentos financieros son cobrados y pagados.

19.2 Gestión de riesgo financiero

La Fiduciaria está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- ♦ Riesgo de crédito.
- ♦ Riesgo de liquidez.
- ♦ Riesgo de mercado.

19.3 Marco de gestión de riesgos

La alta gerencia es responsable de establecer y supervisar la estructura de gestión de riesgo de la Fiduciaria. La Fiduciaria ha creado el Comité de Riesgo, el cual es responsable del monitoreo de las políticas de gestión de riesgos de la Fiduciaria.

Las políticas de gestión de riesgo de la Fiduciaria son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la Fiduciaria. Se revisan regularmente las políticas y los sistemas de gestión de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades de la Fiduciaria, la cual, a través de sus normas y procedimientos, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el que todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

La alta gerencia de la Fiduciaria supervisa la manera en que la gerencia monitorea el cumplimiento con las políticas y los procedimientos de gestión de riesgo, y revisa si el marco de gestión de riesgo es apropiado respecto de los riesgos enfrentados por esta. Este comité es asistido por Auditoría Interna en su rol de supervisión.

19.4 Riesgo de crédito

Es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Fiduciaria si un cliente o una contraparte de un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales y surge, principalmente, de las cuentas por cobrar.

FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

19 Instrumentos financieros: valores razonables y administración de riesgos (continuación)**19.4 Riesgo de crédito (continuación)**

A continuación, un detalle de los instrumentos financieros de la Fiduciaria con mayor exposición a riesgos crediticios al 31 de diciembre de 2024 y 2023:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo	19,303,886	24,520,766
Cuentas por cobrar	<u>101,344,459</u>	<u>71,005,404</u>
	<u>120,648,345</u>	<u>95,526,170</u>

Deudores comerciales y activos del contrato

La exposición de la Fiduciaria al riesgo de crédito se ve afectada, principalmente, por las características individuales de cada cliente. No obstante, la gerencia también considera los factores que pueden afectar el riesgo de crédito de su base de clientes, incluyendo el riesgo de impago de la industria.

La administración ha establecido una política de crédito, bajo la cual se analiza a cada cliente nuevo individualmente en lo que respecta a su solvencia antes de ofrecer las condiciones estándares de pago y entrega de la Fiduciaria. La revisión de la Fiduciaria incluye calificaciones externas cuando están disponibles, estados financieros, información de agencias crediticias, información de la industria y, en algunos casos, referencias bancarias.

La Fiduciaria limita su exposición al riesgo de crédito relacionado con los deudores comerciales estableciendo un período de pago máximo de uno a tres meses.

Todos los clientes con los cuales la Fiduciaria realiza transacciones operan en la República Dominicana; por lo tanto, el riesgo por región geográfica está concentrado en esta localidad.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la exposición al riesgo de crédito para los deudores comerciales corresponde a fideicomisos establecidos o en proceso de estructuración.

Evaluación de pérdidas crediticias esperadas para las cuentas por cobrar

La Fiduciaria usa una matriz de provisión para medir las pérdidas crediticias esperadas de los deudores comerciales por clientes individuales, la cual incluye un gran número de saldos pequeños. Las tasas de pérdida se calculan usando un método de 'tasa móvil', basado en la probabilidad de que una cuenta por cobrar avance por sucesivas etapas de mora hasta su castigo.

FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

19 Instrumentos financieros: valores razonables y administración de riesgos (continuación)**19.4 Riesgo de crédito (continuación)****Evaluación de pérdidas crediticias esperadas para las cuentas por cobrar (continuación)**

Un resumen de la entrega de información sobre la exposición al riesgo de crédito y las pérdidas crediticias esperadas para los deudores comerciales y los activos del contrato de clientes individuales, al 31 de diciembre de 2024 y 2023, es como sigue:

	Tasa de pérdida promedio	Importe en	Estimación para pérdida	Con deterioro crediticio
	ponderada %	libros		
2024				
Vencidas entre 1 - 30 días	0.15	32,815,340	50,642	No
Vencidas entre 31 - 60 días	3.25	10,493,247	341,526	No
Vencidas entre 61 - 90 días	3.54	4,305,273	152,282	No
Vencidas entre 91 - 120 días	5.41	1,636,140	88,446	No
Vencidas más de 120 días	5.41	<u>55,732,433</u>	<u>3,012,782</u>	Sí
		<u>104,982,433</u>	<u>3,645,678</u>	
2023				
Vencidas entre 1 - 30 días	0.08	23,266,553	18,241	No
Vencidas entre 31 - 60 días	2.73	6,327,243	172,462	No
Vencidas entre 61 - 90 días	2.89	2,879,148	83,348	No
Vencidas entre 91 - 120 días	4.65	979,207	45,506	No
Vencidas más de 120 días	5.26	<u>39,638,489</u>	<u>2,083,121</u>	Sí
		<u>73,090,640</u>	<u>2,402,678</u>	

Movimiento en la estimación para deterioro de cuentas por cobrar

El movimiento en la estimación para deterioro del valor relacionado con las cuentas por cobrar durante los años 2024 y 2023 es como sigue:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Saldo al 1ro. de enero	2,402,678	942,397
Constitución	1,243,000	2,162,678
Descargos	<u>-</u>	<u>(702,397)</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u>3,645,678</u>	<u>2,402,678</u>

FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

19 Instrumentos financieros: valores razonables y administración de riesgos (continuación)**19.4 Riesgo de crédito (continuación)****Efectivo y equivalentes de efectivo**

Un detalle por calificaciones de riesgos del efectivo y equivalentes de efectivo, mantenidos por la Fiduciaria al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es como sigue:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Calificación crediticia local - Fitch A-	18,887,162	10,292,769
Calificación crediticia local - Fitch AA+	416,724	415,888
Calificación crediticia local - Feller A-	-	13,812,109
Sin calificación crediticia (a)	<u>5,000</u>	<u>5,000</u>
	<u>19,308,886</u>	<u>24,525,766</u>

(a) Corresponde a efectivo en caja.

Inversiones a costo amortizado

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Calificación crediticia local -Feller A-	<u>9,962,578</u>	<u>9,696,882</u>

El deterioro del efectivo y equivalentes de efectivo e inversiones ha sido medido sobre la base de la pérdida crediticia esperada de 12 meses y refleja los vencimientos de corto plazo de las exposiciones. La Fiduciaria considera que estos activos tienen un riesgo de crédito bajo con base en las calificaciones crediticias externas de las contrapartes. Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023, no se reconocieron pérdidas por deterioro relacionadas con el efectivo y equivalentes de efectivo e inversiones.

19.5 Riesgo de liquidez

Es el riesgo de que la Fiduciaria no cumpla con sus obligaciones financieras conforme su vencimiento. La política de la Fiduciaria para la administración del riesgo de liquidez es asegurar, en la medida de lo posible, que siempre contará con la liquidez suficiente para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de crisis económica, sin tener que incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Fiduciaria.

La Fiduciaria monitorea los requerimientos de flujos de efectivo para optimizar el retorno. Generalmente, la Fiduciaria estima que tiene suficientes fondos para cumplir con los gastos operacionales, incluyendo el pago de obligaciones financieras; esto excluye el impacto potencial de circunstancias extremas que no pueden ser predecibles razonablemente, tales como desastres naturales. Adicionalmente, la Casa Matriz de la Fiduciaria realiza aportes de capital cuando los flujos de salida de efectivo resultan mayores que las entradas.

FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

19 Instrumentos financieros: valores razonables y administración de riesgos (continuación)**19.5 Riesgo de liquidez (continuación)**

A continuación, los vencimientos contractuales de los pasivos financieros, los cuales incluyen el pago del interés y excluyen el impacto de los acuerdos de compensación de pago:

	Valor en libros	Flujos de efectivo contractuales	6 meses o menos	6 a 12 meses	Uno a dos años
2024					
Cuentas por pagar	(17,093,909)	(17,093,909)	(17,093,909)	-	-
Pasivo por arrendamiento	(3,300,162)	(3,382,659)	(3,382,659)	-	-
	<u>(20,394,071)</u>	<u>(20,476,568)</u>	<u>(20,476,568)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
2023					
Cuentas por pagar	(3,417,471)	(3,417,471)	(3,417,471)	-	-
Pasivo por arrendamiento	(10,432,320)	(11,501,042)	(4,059,191)	(4,059,191)	(3,382,659)
	<u>(13,849,791)</u>	<u>(14,918,513)</u>	<u>(7,476,662)</u>	<u>(4,059,191)</u>	<u>(3,382,659)</u>

19.6 Riesgo de mercado

Es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, tales como tasas de cambio de moneda extranjera y tasas de interés afecten los ingresos de la Fiduciaria o el valor de los instrumentos financieros que esta mantiene. El objetivo de la gestión del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y, al mismo tiempo, optimizar la rentabilidad.

Riesgo de moneda

La Fiduciaria no está expuesta al riesgo de moneda en transacciones que son denominadas en una moneda diferente a la moneda funcional de la Fiduciaria.

Exposición al riesgo de tasa de interés

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el perfil de la tasa de interés de los instrumentos financieros de la Fiduciaria que devengan intereses es como sigue:

	Valor en libros	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Instrumentos de tasa fija:		
Activos financieros	29,158,132	34,520,766
Pasivos financieros	(3,300,162)	(10,432,319)
	<u>25,857,970</u>	<u>24,088,447</u>

39

FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

19 Instrumentos financieros: valores razonables y administración de riesgos (continuación)**19.6 Riesgo de mercado (continuación)*****Análisis de sensibilidad***

Basado en las cifras arriba mencionadas, una variación del 2 % del tipo de interés tendría un efecto en los resultados y en el patrimonio de aproximadamente RD\$475,000.

20 Transacción monetaria

Durante el año 2023 la Fiduciaria adquirió activos en arrendamientos que no requieren uso de efectivo por un valor de RD\$6,016,442.

CONCEPTUALIZACIÓN, COORDINACIÓN Y EDICIÓN

Gerencia de Reputación y Sostenibilidad

DISEÑO Y DIAGRAMACIÓN

Curado - Comunicación & Cultura

FOTOGRAFÍAS

Víctor Santana
Gregory Martinez
Jose Francisco Bonilla

Abril de 2025

PUNTOS DE ATENCIÓN

Fiduciaria La Nacional
C/ El Vergel No. 8. Edificio Corporativo II
El Vergel, Santo Domingo, República Dominicana
Teléfonos: 809-688-66631, Ext. 224
www.fiduciarialanacional.com.do



fidulanacional



Fiduciaria La Nacional



Fiduciaria La Nacional



fidulanacional

