

**FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DEL FONDO DE COHESIÓN
TERRITORIAL (FIDEICOMISO COHESIONADO)**

Estados financieros no auditados

Período terminado el 31 de diciembre de 2025

**FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DEL FONDO DE COHESIÓN TERRITORIAL
(FIDEICOMISO COHESIONADO)**

Estados de situación financiera (no auditados)

31 de diciembre de 2025 y 2024

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

<u>Activos</u>	<u>Nota</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Activos circulantes:			
Efectivo y equivalentes de efectivo			
Efectivo en caja y banco		6,647,135	18,299,586
Fondos de inversión		4,979,034	-
Inversiones en certificados financieros		60,000,000	-
	8, 11	<u>71,626,169</u>	<u>18,299,586</u>
Cuentas por cobrar - otras	11	<u>910,645</u>	<u>142,233</u>
 Total activos		 <u>72,536,814</u>	 <u>18,441,819</u>
<u>Pasivos y patrimonio fideicomitado</u>			
Pasivos circulantes:			
Cuentas por pagar - comisiones fiduciarias	9, 11	249,802	165,737
Acumulaciones por pagar y otros pasivos	11	<u>23,827</u>	<u>7,678</u>
 Total pasivos		 <u>273,629</u>	 <u>173,415</u>
Patrimonio fideicomitado:			
Aporte fideicomitente	10	140,541,402	70,541,402
Pérdidas acumuladas		<u>(68,278,217)</u>	<u>(52,272,998)</u>
 Total patrimonio fideicomitado		 <u>72,263,185</u>	 <u>18,268,404</u>
		<u>72,536,814</u>	<u>18,441,819</u>

Las notas en las páginas 1 a 17 son parte integral de estos estados financieros.

**FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DEL FONDO DE COHESIÓN TERRITORIAL
(FIDEICOMISO COHESIONADO)**

Estados de resultados (no auditados)

Período de doce (12) meses terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

	<u>Nota</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Gastos operacionales:			
Honorarios fiduciarios		(2,618,690)	(1,485,658)
Gastos de proyectos		(17,946,773)	(89,070,862)
Cargos bancarios y otros		<u>(159,268)</u>	<u>(255,175)</u>
Total gastos operacionales - Pérdida en operaciones		<u>(20,724,731)</u>	<u>(90,811,695)</u>
Ingresos (costos) financieros:			
Intereses ganados	8	5,731,202	2,300,074
Comisión por gestión de tesorería		<u>(1,011,690)</u>	<u>(407,113)</u>
Ingresos financieros, neto		4,719,512	1,892,961
Pérdida neta del período		<u>(16,005,219)</u>	<u>(88,918,734)</u>

Las notas en las páginas 1 a 17 son parte integral de estos estados financieros.

**FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DEL FONDO DE COHESIÓN TERRITORIAL
(FIDEICOMISO COHESIONADO)**

Estados de cambios en el patrimonio fideicomitado

31 de diciembre de 2025 y 2024

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

	<u>Nota</u>	<u>Aporte del fideicomitente</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total de patrimonio fideicomitado</u>
Saldos al 1ro. De enero de 2024		70,541,402	36,645,736	107,187,138
Resultado integral del año - pérdida neta		-	(88,918,734)	(88,918,734)
Saldos al 31 de diciembre de 2024		70,541,402	(52,272,998)	18,268,404
Transacciones con fideicomitente - Aportes recibidos	10	70,000,000	-	70,000,000
Resultado integral del año - pérdida neta		-	(16,005,219)	(16,005,219)
Saldos al 31 de diciembre de 2025		140,541,402	(68,278,217)	72,263,185

Las notas en las páginas 1 a 17 son parte integral de estos estados financieros.

FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DEL FONDO DE COHESIÓN TERRITORIAL (FIDEICOMISO COHESIONADO)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025 y 2024

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

1 Entidad que informa

El Fideicomiso de Administración del Fondo de Cohesión Territorial (Fideicomiso Cohesionado) (el Fideicomiso), se constituye de conformidad con la Ley No. 189-11 para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y Fideicomiso en República Dominicana del 16 de julio del 2011. El Decreto núm. 95-12, de fecha 2 de marzo de 2012, que establece el reglamento para regular los aspectos que en forma complementaria a la Ley No. 189-11, se requieren para el funcionamiento de la figura del fideicomiso en sus distintas modalidades y el Decreto núm. 606-21 del 27 de septiembre de 2021, que ordenó su constitución.

El Fideicomiso de Administración del Fondo de Cohesión Territorial (Fideicomiso Cohesionado) se constituye mediante contrato de Fideicomiso, suscrito el 11 de noviembre de 2021, entre el Estado dominicano, a través del Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo (MEPyD) en calidad de fideicomitente y fideicomisario, así como la sociedad Fiduciaria Reservas, S.A. (en calidad de Fiduciaria).

El objetivo del Fideicomiso es impulsar el desarrollo y crecimiento sostenible de todo el territorio nacional mediante políticas públicas que promuevan el desarrollo territorial más equilibrado, y la dotación de infraestructura, servicios y capacidades necesarias para impulsar las regiones y los municipios menos prósperos, promocionando estrategias regionales de desarrollo y competitividad, así como administrar, estructurar y canalizar los recursos, contribuciones y aportes financieros destinados par estos fines.

2 Base de contabilidad

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

3 Moneda funcional y de presentación

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

4 Uso de juicios y estimaciones

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

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

FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DEL FONDO DE COHESIÓN TERRITORIAL (FIDEICOMISO COHESIONADO)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025 y 2024

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

4.1 Supuestos e incertidumbres en las estimaciones

No existen incertidumbres de estimación y supuestos importantes que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material en el año que terminará el 31 de diciembre de 2026.

Medición de los valores razonables

Algunas de las políticas de contabilidad y revelaciones del Fideicomiso requieren la medición de valores razonables, principalmente de activos y pasivos financieros.

Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo, el Fideicomiso utiliza datos del mercado observables, siempre que sea posible. Los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía de valor razonable que se basa en las variables utilizadas 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.

El Fideicomiso únicamente presenta mediciones de valor razonable de activos y pasivos financieros (véase la nota 11 sobre instrumentos financieros: valores razonables y administración de riesgos).

5 Base de medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

6 Políticas contables materiales

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

6.1 Gastos operacionales

Los gastos operacionales se reconocen en los resultados de cada período en que se incurren utilizando la clasificación basada en la naturaleza de los gastos dentro del Fideicomiso.

FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DEL FONDO DE COHESIÓN TERRITORIAL (FIDEICOMISO COHESIONADO)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025 y 2024

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

6.2 Ingresos (costos) financieros

Los ingresos financieros comprenden los intereses ganados en las inversiones en certificados financieros. Los costos financieros están conformados por la comisión por gestión de tesorería. Los ingresos y los costos financieros se reconocen en los resultados utilizando el método de interés efectivo.

6.3 Impuesto sobre la renta

En cumplimiento con los Artículos 47 y 131 de la Ley No. 189-11 para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y Fideicomiso en República Dominicana, el Fideicomiso está exento del pago de todo impuesto, contribución, tasa, arancel, arbitrio sobre bienes de capital, reservas y demás operaciones que realice o sean hechas a su favor o a cargo del patrimonio Fideicomitado. Sin embargo, el impuesto sobre la renta a pagar será igual al 10% de los beneficios pagados o acreditados a los beneficiarios y fideicomisarios, personas físicas o jurídicas.

Estas condiciones están también establecidas en la Norma General Sobre el Cumplimiento de Deberes y Obligaciones Tributarias del Fideicomiso 01-2015 en la Sección II y sus modificaciones mediante la Norma General 002-2016, en cumplimiento con el Artículo 24.

6.4 Instrumentos financieros

6.4.1 Reconocimiento y medición inicial

El Fideicomiso reconoce inicialmente las cuentas y partidas por cobrar en la fecha en que se originan. Todos los otros activos y pasivos financieros se reconocen inicialmente en la fecha de la transacción cuando el Fideicomiso se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

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 el Fideicomiso tenga, en el momento actual, el derecho, exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos y tenga la intención de liquidarlos por el importe neto, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DEL FONDO DE COHESIÓN TERRITORIAL (FIDEICOMISO COHESIONADO)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025 y 2024

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

6.4.2 Activos financieros no derivados - medición

Las cuentas por cobrar se reconocen inicialmente cuando se originan. Todos los otros activos y pasivos financieros se reconocen inicialmente cuando el Fideicomiso 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.

Clasificación y medición posterior

Activos financieros – evaluación del modelo de negocio

En el reconocimiento inicial, un activo financiero se clasifica como: costo amortizado, 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 el Fideicomiso cambia su modelo de negocio para gestionar los activos financieros, en cuyo caso todos los activos financieros afectados son reclasificados el primer día del primer periodo sobre el que se informa, posterior al cambio en el modelo de negocios.

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

- ♦ El activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener activos para cobrar flujos de efectivo contractuales.
- ♦ Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fecha especificada a los flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el monto del principal pendiente.

Una inversión de deuda se mide al valor razonable con cambios en otro resultado integral si cumple con las dos condiciones siguientes y no está designada como al valor razonable con cambios en resultados:

FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DEL FONDO DE COHESIÓN TERRITORIAL (FIDEICOMISO COHESIONADO)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025 y 2024

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

- ♦ 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, el Fideicomiso puede realizar una elección irrevocable en el momento del reconocimiento inicial de presentar los cambios posteriores en el valor razonable en otro resultado integral. Esta elección se realiza sobre una base de inversión por inversión.

Todos los activos financieros del Fideicomiso no clasificados como medidos al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral como se describe anteriormente se miden al valor razonable con cambios en resultados. Esto incluye todos los activos financieros derivados.

En el reconocimiento inicial, el Fideicomiso 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 reconocimiento que surgiría en otro caso.

El Fideicomiso 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 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 del Fideicomiso.
- ♦ 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.

FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DEL FONDO DE COHESIÓN TERRITORIAL (FIDEICOMISO COHESIONADO)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025 y 2024

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

- ♦ Cómo se retribuye a los gestores del negocio - por modelo, si la compensación se basa en el valor razonable de los activos administrados o en los flujos de efectivo contractuales recaudados.
- ♦ 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 del Fideicomiso sobre los activos.

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

Activos financieros – evaluación si los flujos de efectivo contractuales son únicamente pagos de principal e intereses

Para los fines 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 modelo, riesgo de liquidez y costos administrativos), así como un margen de beneficio.

Al evaluar si los flujos de efectivo contractuales son únicamente pagos de capital e intereses, el Fideicomiso 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 que no cumplirían con esta condición. Al hacer esta evaluación, el Fideicomiso considera:

- ♦ Hechos contingentes que cambiaron el importe o el calendario de los flujos de efectivo.
- ♦ Términos que pudieran ajustar la tasa del cupón contractual, incluidas las características de tasa variable.
- ♦ Características de pago anticipado y prórroga.
- ♦ Términos que limitan la reclamación del Fideicomiso a los flujos de efectivo de activos específicos (por modelo: características sin recurso).

FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DEL FONDO DE COHESIÓN TERRITORIAL (FIDEICOMISO COHESIONADO)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025 y 2024

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

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, que puede incluir compensaciones adicionales razonables para la cancelación anticipada del contrato.

Adicionalmente, en 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.

Activos financieros – medición posterior y ganancias y pérdidas

Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados

Estos activos se miden posteriormente a valor razonable. Las ganancias y pérdidas netas, incluyendo cualquier ingreso por intereses o dividendos, se reconocen en resultados. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fideicomiso no mantiene este tipo de instrumentos.

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 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.

Inversiones de deuda al valor razonable con cambios en otro resultado integral

Estos activos se miden posteriormente al valor razonable. Los ingresos por intereses calculados utilizando el método de interés efectivo, las ganancias y pérdidas en divisas y el deterioro se reconocen en resultados. Otras ganancias y pérdidas netas se reconocen en otros resultados integrales. Cuando hay baja en cuentas, las ganancias y pérdidas acumuladas en otro resultado integral se reclasifican a utilidad o pérdida. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fideicomiso no mantiene este tipo de instrumentos.

Inversiones de patrimonio al valor razonable con cambios en otro resultado integral

Estos activos se miden posteriormente al valor razonable. Los dividendos se reconocen como ingresos en resultados a menos que el dividendo represente claramente una

FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DEL FONDO DE COHESIÓN TERRITORIAL (FIDEICOMISO COHESIONADO)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025 y 2024

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

recuperación de parte del costo de la inversión. Otras ganancias y pérdidas netas se reconocen en otros resultados integrales y nunca se reclasifican a utilidad o pérdida. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fideicomiso no mantiene este tipo de instrumentos.

Pasivos financieros – clasificación, medición posterior y ganancias y pérdidas

Los pasivos financieros se clasifican como medidos al costo amortizado o al valor razonable con cambios en resultados. Un pasivo financiero se clasifica como al valor razonable con cambios en resultados si está clasificado como mantenido para negociar, es un derivado o es designado como tal en el reconocimiento inicial. Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados se miden al valor razonable y las ganancias y pérdidas netas, incluyendo cualquier gasto por intereses, se reconocen en resultados. Otros pasivos financieros se valoran posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Los gastos por intereses y las ganancias y pérdidas en divisas se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida por baja en cuentas también se reconoce en resultados.

Los pasivos financieros no derivados son reconocidos inicialmente a su valor razonable menos cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se miden al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

Baja en cuentas

Activos financieros

El Fideicomiso da de baja un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales de los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales en una transacción en la que transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo financiero, o no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad, y no retiene el control sobre los activos transferidos.

El Fideicomiso 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

El Fideicomiso da de baja en cuentas a un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales son pagadas canceladas o expiran. El Fideicomiso también da de baja un

FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DEL FONDO DE COHESIÓN TERRITORIAL (FIDEICOMISO COHESIONADO)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025 y 2024

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

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.

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

Compensación

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto se presenta en los estados de situación financiera solo cuando el Fideicomiso tiene un derecho que puede ejercer legalmente para compensar los importes y tiene la intención de liquidarlos sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

6.6 Deterioro del valor

6.6.1 Activos financieros no derivados

Instrumentos financieros y activos del contrato

El Fideicomiso reconoce correcciones de valor para pérdidas crediticias esperadas por:

- ◆ Activos financieros medidos al costo amortizado.
- ◆ Activos del contrato.

El Fideicomiso mide las correcciones de valor por un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas de 12 meses; 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.

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

**FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DEL FONDO DE COHESIÓN TERRITORIAL
(FIDEICOMISO COHESIONADO)**

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025 y 2024

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

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 el Fideicomiso está expuesta al riesgo de crédito.

Medición de las pérdidas crediticias esperadas

Las pérdidas crediticias esperadas son una estimación ponderada de probabilidad de pérdidas crediticias. Las pérdidas crediticias se miden como el valor presente de todas las insuficiencias de efectivo (es decir, la diferencia entre los flujos de efectivo debidos a la entidad de acuerdo con el contrato y los flujos de efectivo que el Fideicomiso espera recibir)

Las pérdidas crediticias esperadas se descuentan a la tasa de interés efectiva del activo financiero.

Activos financieros con deterioro crediticio

En cada fecha de presentación, el Fideicomiso 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.

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
- ♦ La reestructuración de un préstamo o adelanto por parte de la Compañía en términos que esta no consideraría de otra manera.
- ♦ Es probable que el prestatario entre en quiebra u otra reorganización financiera.
- ♦ La desaparición de la garantía de un mercado activo por dificultades financieras.

**FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DEL FONDO DE COHESIÓN TERRITORIAL
(FIDEICOMISO COHESIONADO)**

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025 y 2024

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

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

Las correcciones de valor para 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 al valor razonable con cambios en otro resultado integral, la provisión para pérdidas se carga a resultados y se reconoce en otro resultado integral.

Activos no financieros

Al final de cada período, el Fideicomiso revisa el importe en libros de los activos no financieros para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el importe recuperable del activo.

Los activos intangibles con vida útil indefinida se evalúan por deterioro cada año. Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos que no pueden ser evaluados individualmente son agrupados en el grupo más pequeño de activos que generan entradas de flujos de efectivo provenientes del uso continuo, que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o unidades generadoras de efectivo (UGE).

El importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el mayor entre su valor en uso y de mercado menos los costos estimados para su venta. El valor en uso está basado en el estimado de flujos futuros de efectivo, descontado a su valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuestos que refleje la percepción actual del mercado a la fecha de la valuación 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 los resultados.

6.7 Provisiones

Una provisión es reconocida si, como resultado de un suceso pasado, el Fideicomiso tiene una obligación legal o implícita que puede ser estimada y es probable que se necesite utilizar recursos económicos para negociar y cerrar la obligación. Las provisiones son determinadas descontando el flujo de caja esperado que sea necesario para liquidar el pasivo.

FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DEL FONDO DE COHESIÓN TERRITORIAL (FIDEICOMISO COHESIONADO)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025 y 2024

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

6.8 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 al resultado neto 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 del Fideicomiso requieren la medición de valores razonables, tanto para activos financieros y no financieros como para pasivos.

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

7 Nuevas normas contables

7.1 Emitidas y aún no efectivas

Una serie de nuevas normas son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1ro. de enero de 2025 y su aplicación anticipada está permitida; sin embargo, la siguiente norma nueva o sus modificaciones, no han sido aplicadas anticipadamente por el Fideicomiso en la preparación de estos estados financieros.

a) A. NIIF 18 Presentación y revelación en los estados financieros

La NIIF 18 reemplazará a 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.

**FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DEL FONDO DE COHESIÓN TERRITORIAL
(FIDEICOMISO COHESIONADO)**

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025 y 2024

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

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.

El Fideicomiso todavía está en el proceso de evaluar el impacto de la nueva norma, particularmente la relacionada con la estructura del estado de pérdidas y ganancias de la Compañía, el estado de flujos de efectivo y las revelaciones adicionales requeridas para los MPM.

El Fideicomiso también está evaluando el impacto en cómo se agrupa la información en los estados financieros, incluso para los elementos actualmente etiquetados como "otros".

Normas emitidas, efectivas a partir del 1ro. de enero de 2025

b) Otras normas contables

No se espera que las siguientes nuevas normas contables y sus modificaciones tengan un impacto significativo en los estados financieros del Fideicomiso:

- ♦ Falta de intercambiabilidad (modificaciones de 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.

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

- ♦ 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.

**FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DEL FONDO DE COHESIÓN TERRITORIAL
(FIDEICOMISO COHESIONADO)**

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025 y 2024

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

8 Efectivo y equivalentes de efectivo

Un resumen del efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es como sigue:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Efectivo en banco	6,647,135	18,299,586
Depósitos a plazo (i)	60,000,000	-
Fondo de inversión (ii)	<u>4,725,701</u>	<u>-</u>
	<u>71,372,836</u>	<u>18,299,586</u>
 Intereses por cobrar (i)	 <u>253,333</u>	 <u>-</u>
	<u>71,626,169</u>	<u>18,299,586</u>

- (i) Al 31 de diciembre de 2025, corresponde a certificados bajo la modalidad de depósitos a corto plazo en pesos dominicanos en el Banco de Reservas de la República Dominicana con las siguientes características y condiciones:

Contraparte	ID	Fecha de adquisición	Vencimiento	Plazo	Tasa nominal	Monto nominal
Banreservas	9609016085	12/12/2025	1/12/2026	15 días	7.00%	20,000,000.00
Banreservas	9609016089	12/12/2025	1/12/2026	15 días	8.50%	40,000,000.00
						<u>60,000,000.00</u>

- (ii) Al 31 de diciembre de 2025 corresponde a inversión en cuotas de participación de fondo de inversión abierto, operados por una administradora de fondos de inversión local con las siguientes características y condiciones que se presentan a continuación:

Contraparte	Instrumento	Encargo	Fecha de Apertura	Rendimiento del Periodo	Fecha de Vencimiento	Plazo (Días)	Balance al 31 de Diciembre 2024	Aportes Realizados	Retiros Realizados	Rendimientos Generados	Balance al 31 de Diciembre 2025
AFI Reservas	Cuotas Fondo Quisqueya	10000110546	1/27/2025	9.35%	N/A	N/A	0.00	80,700,000	77,937,753	1,963,454	4,725,701
-								80,700,000	77,937,753	1,963,454	4,725,701

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los intereses generados ascendieron a RD\$5,731,202 y RD\$2,300,074, respectivamente, los cuales se presentan como parte de los intereses ganados en el rubro de ingresos (costos) financieros, neto en el estado de resultados de esos años que se acompañan.

FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DEL FONDO DE COHESIÓN TERRITORIAL (FIDEICOMISO COHESIONADO)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025 y 2024

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

9 Cuentas por pagar - comisiones fiduciarias

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 las cuentas por pagar a Fiduciaria Reservas, S. A. corresponden a honorarios por concepto de prestación de servicios de administración del Fideicomiso los cuales ascienden a un valor de RD\$249,802 y RD\$165,737, respectivamente. Durante los años 2025 y 2024, los honorarios fiduciarios se incluyen como tal en el renglón de costos de servicios y gastos operacionales en los estados de resultados de esos años que se acompañan.

10 Aportes del fideicomitente

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 corresponde a los aportes recibidos del fideicomitente por valor de RD\$140,541,402 y RD\$70,541,402, respectivamente. En fecha 01 de julio de 2025 el Fideicomiso recibió en efectivo el valor de RD\$70,000,000.

11 Instrumentos financieros: valores razonables y administración de riesgos

11.1 Clasificación contable y valores razonables

Un resumen de los importes en libros y los valores razonables de los activos financieros y pasivos financieros, incluyendo sus niveles en la jerarquía del valor razonable junto con los importes en libros en los estados de situación financiera, al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es como sigue:

	Importe en libros			Valor razonable
	<u>Activos financieros al costo amortizado</u>	<u>Designado al valor razonable</u>	<u>Otros pasivos financieros</u>	<u>Nivel 3</u>
2025				
Activos financieros:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	71,626,169	-	-	71,626,169
Cuentas por cobrar - otras	910,645	-	-	910,645
	72,536,814	-	-	72,536,814
Pasivos financieros:				
Cuentas por pagar	-	-	(249,802)	(249,802)
Acumulaciones por pagar y otros pasivos	-	-	(23,827)	(23,827)
	-	-	(273,629)	(273,629)

**FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DEL FONDO DE COHESIÓN TERRITORIAL
(FIDEICOMISO COHESIONADO)**

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025 y 2024

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

2024

Activos financieros:

Efectivo y equivalentes de efectivo	18,299,586	-	-	18,299,586
Cuentas por cobrar - otras	142,233	-	-	142,233
	18,441,819	-	-	18,441,819

Pasivos financieros:

Cuentas por pagar	-	-	(165,737)	(165,737)
Acumulaciones por pagar y otros pasivos	-	-	(7,678)	(7,678)
	-	-	(173,415)	(173,415)

11.2 Gestión de riesgo financiero

El Fideicomiso está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

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

Marco de gestión de riesgos

Las políticas de gestión de riesgo del Fideicomiso son establecidas con el objetivo de identificar y analizar los riesgos enfrentados por el Fideicomiso, fijar límites y controles de riesgo adecuados, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites.

11.2.1 Riesgo de crédito

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

Los importes en libros de los activos financieros representan la máxima exposición al riesgo de crédito.

**FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DEL FONDO DE COHESIÓN TERRITORIAL
(FIDEICOMISO COHESIONADO)**

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025 y 2024

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

11.2.2 Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que Fideicomiso tenga dificultades para cumplir con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo o de otros activos financieros, conforme su vencimiento. La política del Fideicomiso para administrar la liquidez es asegurar, en la mayor medida posible, que siempre contará con la liquidez suficiente para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales, como de crisis económica, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación del Fideicomiso.

11.2.3 Riesgo de mercado

El 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 pagos del Fideicomiso o el valor de los instrumentos financieros que mantiene.