FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO TURÍSTICO DE LA PROVINCIA PEDERNALES (FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES)

Estados financieros no auditados

Período terminado el 31 de diciembre de 2025

Fideicomiso para el Desarrollo Turístico de la Provincia Pedernales
(Fideicomiso Pro-Pedernales)

Estado de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

Valores expresados en pesos dominicanos (RD$)

Activos	**Notas**	**31 de diciembre de 2025**	**31 de diciembre de 2024**
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalente de efectivo	8,10, 19	650,318,760	323,257,028
Inversiones e intereses en certificados financieros	9, 10, 19	928,884,028	2,119,730,832
Otras cuentas por cobrar		2,635,334	1,183,609
Gastos pagados por anticipado		379,813	7,358,115
Total activos corrientes		1,582,217,935	2,451,529,584
Activos no corrientes:			
Avances a proveedores	11	503,673,439	975,245,857
Propiedad, mobiliario y equipos	10, 12	19,885,200,798	13,217,868,784
Propiedad de inversión	13	34,542,472,457	34,542,472,457
Otros activos	14	14,537,302	15,380,211
Total activos no corrientes		54,945,883,996	48,750,967,309
Total Activos		**56,528,101,931**	**51,202,496,893**
Pasivos y patrimonio fideicomitido			
Pasivos corrientes:			
Cuentas por pagar:	19		
Proveedores		562,449,645	713,117,186
Ente relacionado	10	4,684,885	10,688,186
		567,134,530	723,805,372
Acumulaciones por pagar y otros pasivos	19	15,977,908	13,413,860
Total pasivos corrientes		583,112,438	737,219,232
Pasivos no corrientes:			
Préstamo e intereses por pagar:	15		
Préstamo por pagar		14,000,000,000	9,793,396,714
Intereses por pagar		1,808,884,989	871,250,475
Total pasivos no corrientes		15,808,884,989	10,664,647,189
Total pasivos		**16,391,997,427**	**11,401,866,421**
Patrimonio (déficit) fideicomitido:			
Aporte del fideicomitente	10,13, 16	40,167,491,212	39,707,512,955
Resultados acumulados, Ganancias (Pérdidas)		(31,386,708)	93,117,517
Total patrimonio fideicomitido		**40,136,104,504**	**39,800,630,472**
Total pasivos y patrimonio fideicomitido		**56,528,101,931**	**51,202,496,893**

Las notas en las páginas 5 a 46 son parte integral de estos estados financieros.

Fideicomiso para el Desarrollo Turístico de la Provincia Pedernales
(Fideicomiso Pro-Pedernales)

Estados de Resultados

Años terminados el 31 de Diciembre de 2025 y 2024

Valores expresados en pesos dominicanos (RD$)

	Notas	2025	2024
Ingresos:			
Otros ingresos	6.2	17,261,771	24,994,890
Gastos operativos:			
Sueldos y compensaciones al personal	17	(117,871,649)	(93,908,770)
Comisiones fiduciarias operativas	10	(18,270,800)	(20,670,800)
Combustible		(13,437,275)	(12,131,700)
Promoción y publicidad		(37,740,469)	(7,378,362)
Honorarios profesionales		(17,594,228)	(21,525,480)
Viaticos por viajes al interior del país		(10,309,085)	(9,071,248)
Depreciación y amortización	12	(10,570,818)	(7,950,899)
Otros	18	(21,568,326)	(54,376,292)
Total gastos operativos		(247,362,650)	(227,013,551)
Pérdida en operaciones		(230,100,879)	(202,018,661)
Ingresos (costos) financieros, neto:			
Intereses ganados	8,9,10	103,738,917	232,420,238
Pérdida cambiaria		1,857,737	(1,005,751)
Ingresos (costos) financieros netos		105,596,654	231,414,487
Resultado neto, ganancia (pérdida)		**(124,504,225)**	**29,395,826**

Las notas en las páginas 5 a 46 son parte integral de estos estados financieros.

Fideicomiso para el Desarrollo Turístico de la Provincia Pedernales
(Fideicomiso Pro-Pedernales)

Estados de Cambios en el Patrimonio Fideicomitido

Años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre 2024

Valores expresados en pesos dominicanos (RD$)

	Notas	Aporte del Fideicomitente	Ganacias (pérdidas) Acumuladas	Total Patrimonio (déficit) Fideicomitido
Saldos al 31 de diciembre de 2024		39,707,512,955	93,117,517	39,800,630,472
Transacciones con propietarios del Fideicomiso- aporte del fideicomitente	10,16	459,978,257	-	459,978,257
Resultado neto		-	(124,504,225)	(124,504,225)
Saldos al 31 de Diciembre de 2025		**40,167,491,212**	**(31,386,708)**	**40,136,104,504**

Las notas en las páginas 5 a 46 son parte integral de estos estados financieros.

FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO TURÍSTICO DE LA PROVINCIA PEDERNALES (FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2025

Valores expresados en pesos dominicanos (RD$)

1. Entidad

El Fideicomiso para el Desarrollo Turístico de la Provincia Pedernales (Fideicomiso Pro-Pedernales), es un fideicomiso público e irrevocable, constituido por el Estado Dominicano, de conformidad con la Ley No. 189-11 para el desarrollo del mercado hipotecario y fideicomiso en República Dominicana de fecha 16 de julio de 2011 y su Reglamento de Aplicación, conforme al Decreto No. 95-12 de fecha 2 de marzo de 2012, inscrito en el Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) bajo el número 1-32-24379-1. La constitución del Fideicomiso Pro-Pedernales fue ordenada mediante el Decreto 724-20, emitido por el Poder Ejecutivo en fecha 22 de diciembre del 2020. El Fideicomiso Pro-Pedernales se constituyó mediante el contrato de fideicomiso de fecha 14 de enero de 2021, suscrito entre el Estado Dominicano como Fideicomitente y Fideicomisario, representado por la Dirección General de Alianzas Público-Privadas, y con Fiduciaria Reservas, S.A., en calidad de entidad fiduciaria. En dicho contrato de fideicomiso, se designó a Fiduciaria Reservas, S.A., como la Fiduciaria, a fin de que realice las gestiones administrativas y legales del proyecto. El Fideicomiso Pro-Pedernales inició operaciones el 27 de enero de 2021.

El contrato de Fideicomiso presenta adendas y modificaciones, según se presenta a continuación:

- En fecha siete (7) del mes de mayo del año dos mil veintiuno (2021) fue suscrito el acuerdo de vinculación de Fideicomitente Adherente al Fideicomiso Pro-Pedernales, entre Fiduciaria (en nombre y por cuenta del Fideicomiso), el Fideicomitente y la empresa Tenedora Reservas, S.A., con los fines de vincular a esta última como Fideicomitente adherente al Fideicomiso Pro-Pedernales.

- En fecha ocho (8) del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021) fue suscrita la adenda No. 1 al contrato de Fideicomiso Pro-Pedernales, mediante la cual se incluyó la posibilidad de recepción de contribuciones provenientes de recursos de asignaciones presupuestarias, así como exoneraciones fiscales a favor del Fideicomiso Pro-Pedernales, de manera que se favorezca la inversión al mismo.

- La Resolución No. 5-22, promulgada por el Lic. Luis Abinader Corona, Presidente de la República Dominicana, en fecha ocho (8) del mes de abril del año dos mil veintidós (2022), respecto al contrato de Fideicomiso Pro-Pedernales y su correspondiente adenda No. 1, la cual fue aprobada por el Congreso Nacional, en fecha seis (6) del mes de abril del año dos mil veintidós (2022).

FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO TURÍSTICO DE LA PROVINCIA PEDERNALES (FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre 2025

Valores expresados en pesos dominicanos (RD$)

- En fecha veintidós (22) del mes de abril del año dos mil veintidós (2022) fue suscrita la adenda No. 2 al contrato de Fideicomiso Pro-Pedernales, a los fines de delimitar las funciones a ser ejecutadas por cada una de las dependencias del Fideicomiso Pro-Pedernales para garantizar una efectiva ejecución de los proyectos a ser ejecutados. Esta adenda no fue remitida para aprobación del Congreso Nacional de la República Dominicana por no contener aspectos de afectación de rentas nacionales, enajenación de bienes del Estado, levantamiento de empréstitos o estipulaciones de exenciones de impuestos.

- En fecha diecinueve (19) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022) fue suscrita la adenda No. 3 al contrato de Fideicomiso Pro-Pedernales, relativa a modificaciones a las cláusulas siguientes; sobre las definiciones, la descripción del esquema fiduciario, sobre el patrimonio fideicomitido, con relación al objeto y fines del Fideicomiso Pro-Pedernales, a los aspectos fiscales, entre otras.

- La Resolución No. 18-23, promulgada por el Lic. Luis Abinader Corona, Presidente de la República Dominicana, en fecha trece (13) del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023), respecto a las Adendas No. 3 y No. 4 del contrato de Fideicomiso Pro-Pedernales, la cual fue aprobada por el Congreso Nacional, en fecha ocho (8) del mes de febrero del año 2023. La adenda No. 4, entre otros asuntos, modifica la adenda No. 3, correspondiente al patrimonio fideicomitido, para incluir como parte del patrimonio los siguientes inmuebles:

  i. Inmueble identificado con la designación catastral No. 291886569074, con una superficie de 16,736,131.58 m2, ubicado en PEDERNALES, PEDERNALES, cuyos derechos de propiedad se encuentran amparados en el certificado de título matrícula No. 3000658363, la cual será objeto de un proceso de subdivisión por ante la Jurisdicción Inmobiliaria para excluir el polígono comprendido dentro del Paisaje Protegido Playa de Cabo Rojo-Pedernales.

  ii. Inmueble identificado con la designación catastral No.291880635013, con una superficie de 4,428,129.60 m2, ubicado en PEDERNALES, PEDERNALES, cuyos derechos de propiedad se encuentran amparados en el certificado de título matrícula No. 3000658365.

  iii. Inmueble identificado con la designación catastral No. 292803807991, con una superficie de 23,779,465.30 m2, ubicado en PEDERNALES, PEDERNALES, cuyos derechos de propiedad se encuentran amparados en el certificado de título matricula No. 3000658367".

  iv. Asimismo, la adenda No 4, adiciona un nuevo párrafo al numeral 1 de la cláusula Quinta del contrato de Fideicomiso, el cual se leerá de la manera siguiente:

FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO TURÍSTICO DE LA PROVINCIA PEDERNALES (FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre 2025

Valores expresados en pesos dominicanos (RD$)

PÁRRAFO VII. *Queda expresamente entendido entre LAS PARTES que los Inmuebles a ser aportados al FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES no incluyen dentro de sus linderos, ni de forma total ni parcial, terrenos que formen parte del Parque Nacional Jaragua, Parque Nacional Sierra de Bahoruco, Área Nacional de Recreo Cabo Rojo Bahía de las Águilas con sus cuatro polígonos: Playa de Cabo Rojo-Pedernales, Bahía de las Águilas, Playa Larga y Playa Blanca, ni ninguna otra área protegida, a la vez que declaran que aquellos inmuebles localizados en las parcelas a ser aportadas al FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES y que se encuentren dentro del Sistema Nacional, de Áreas Protegidas serán sometidos a un proceso de subdivisión en la jurisdicción inmobiliaria, previo o en conjunto al aporte de dichos inmuebles al patrimonio fideicomitido, debiendo mantenerse en todo caso los terrenos ubicados dentro de las áreas protegidas excluidas del patrimonio fideicomitido.*

Adicionalmente, según la adenda No.3, se excluye del patrimonio del fideicomiso el inmueble siguiente:

Inmueble identificado como Parcela 215-A, del Distrito Catastral No. 03, que tiene una superficie de 361,978,762.00 metros cuadrados, matricula No. 0600006285, ubicado en Enriquillo Barahona. El derecho tiene su origen en SUBDIVISION, según consta en el documento de fecha 12 de noviembre de 1953, DECISION, No. 22, emitida por el Tribunal Superior de Tierras, inscrita en el libro diario el 22 de marzo del 1954". El inmueble aquí citado encuentra amparado en el Certificado de Titulo matricula No. 600006285 emitido por la Registradora de Títulos de Barahona, en fecha siete (7) del mes de mayo del año dos mil diecinueve (2019).

- La adenda No.3, modifica la cláusula No.42 del contrato de fideicomiso, relativa a los aspectos fiscales, indicado el siguiente tratamiento fiscal para el Fideicomiso Pro-Pedernales, sin perjuicio de las demás condiciones fiscales que son aplicables a los fideicomisos:

- **ARANCELES E IMPUESTOS DE IMPORTACIÓN.** El Fideicomiso Pro-Pedernales y los Vehículos Jurídicos Vinculados al Fideicomiso Pro-Pedernales, estarán exonerados del pago de aranceles y cualquier impuesto en la importación, incluyendo el Impuesto a la Transferencia de Bienes Industrializados y Servidos (ITBIS), que incidan o recaigan sobre la introducción en el país de las maquinarías y equipos, los repuestos de dichas maquinarias y equipos, materiales y otros bienes de cualquier naturaleza que sean requeridos para la ejecución de las obras de infraestructura y de los servicios complementarías de los proyectos a ser desarrollados para el cumplimiento del objeto del Fideicomiso.

La exención establecida previamente será extensiva a la importación de bienes realizadas por las instituciones estatales contratadas directamente por el Fideicomiso Pro-Pedernales y los Vehículos Jurídicos Vinculados al Pro-Pedernales a cargo de la ejecución y supervisión de las obras, dentro de los proyectos desarrollados para el cumplimiento del objeto del Fideicomiso Pro-Pedernales.

- **IMPUESTO A LA TRANSFERENCIA DE BIENES INDUSTRIALIZADOS Y SERVICIOS (ITBIS).** El Fideicomiso Pro-Pedernales y los Vehículos Jurídicos Vinculados al Fideicomiso Pro-Pedernales, estarán exonerados del pago del Impuesto a la Transferencia de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS) respecto de los honorarios por concepto de Servicios Fiduciarios de LA FIDUCIARIA, y cuando adquiera o contrate cualesquiera bienes o servicios relacionados objeto del Fideicomiso Pro-Pedernales, al desarrollo de las obras de infraestructura y de los servicio complementarios de los proyectos a ser desarrollados, así como en lo relacionado al desarrollo de infraestructuras, lotificaciones, edificaciones, áreas verdes, calles, aceras, o cualquier otra actividad que se ejecute con cargo a su patrimonio, dentro de los proyectos desarrollados.

  La exención establecida previamente será extensiva a la adquisición de bienes y servicios realizados por las instituciones estatales contratadas directamente por el Fideicomiso Pro-Pedernales y los Vehículos Jurídicos Vinculados al Pro-Pedernales a cargo de la ejecución y supervisión de las obras, dentro de los proyectos desarrollados para el cumplimiento del objeto del Fideicomiso Pro-Pedernales.

- **IMPUESTO AL PATRIMONIO INMOBILIARIO (IPI).** Los inmuebles que formen parte del patrimonio del Fideicomiso Pro-Pedernales y de los Vehículos Jurídicos Vinculados al Fideicomiso Pro-Pedernales no estarán gravados con el Impuesto a la Propiedad Inmobiliaria (IPI) establecido por la Ley No. 18-88 de fecha cinco (5) del mes de febrero del año mil novecientos ochenta y ocho (1988), y sus modificaciones.

- **IMPUESTO A LA TRANSFERENCIA DE BIENES INMUEBLES.** El FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES estará exonerado del pago del Impuesto a la Transferencia de Bienes Inmuebles con respecto a: (i) los terrenos y sus edificaciones que eventualmente sean aportados al Fideicomiso Pro-Pedernales para los fines que fue constituido; (ii) los inmuebles que sean adquiridos con recursos del Fideicomiso Pro-Pedernales para los fines que fue constituido; y (iii) los inmuebles que sean transferidos o cedidos, bajo cualquier modalidad, por el Fideicomiso Pro-Pedernales a los Vehículos Jurídicos Vinculados al Fideicomiso Pro-Pedernales.

Con relación a la exención dispuesta previamente la misma será extensiva a los Vehículos Jurídicos Vinculados al Fideicomiso Pro-Pedernales, cuando se trate de transferencias que se lleven a cabo entre sí, o por el traspaso de inmuebles desde sus respectivos patrimonios al de los adquirientes de los proyectos turísticos. En este último caso la exención será de carácter único en la primera transferencia del inmueble, quedando excluida de tales beneficios cualquier transferencia posterior a favor de posteriores adquirientes.

- **EXENCIÓN DE IMPUESTOS Y TASAS POR SERVICIOS PROFESIONALES.** El Fideicomiso Pro-Pedernales y los Vehículos Jurídicos Vinculados al Fideicomiso Pro-Pedernales, estarán exentos del pago de tasas, derechos por servicio y cuotas por la confección de los planos, de los estudios, consultorías y supervisión y la construcción de las obras a ser ejecutados en el proyecto turístico de que se trate, siendo la exención sólo aplicable frente a los contratistas encargados de la ejecución de los proyectos y obras de infraestructura.

- **IMPUESTO DE INSCRIPCIÓN DE HIPOTECA.** El Fideicomiso Pro-Pedernales y los Vehículos Jurídicos Vinculados al Fideicomiso Pro-Pedernales, estarán exonerados del pago del Impuesto de Inscripción de Hipotecas establecido por la Ley No. 173-07 de Eficiencia Recaudatoria de fecha diecisiete (17) del mes de junio del año dos mil siete (2007). Esta exención sólo será aplicable para el desarrollo de proyectos y obras de infraestructura que cumplan con el objeto para el cual fue constituido el Fideicomiso Pro-Pedernales.

- **IMPUESTO SOBRE LA RENTA (ISR).** El Fideicomiso Pro-Pedernales y los Vehículos Jurídicos Vinculados al Fideicomiso Pro-Pedernales, estarán exonerados del pago del Impuesto sobre la Renta (ISR), es decir, estarán exentos del pago de toda renta, ingreso, utilidad o beneficio, obtenido de sus operaciones comerciales, patrimoniales y de bienes de capital. No obstante, si pagaren o acrediten dividendos o distribuyan utilidades de cualquier forma, deberán retener y pagar como pago único y definitivo el impuesto correspondiente, conforme lo establecen las normativas aplicables vigentes.

- **IMPUESTO SOBRE GANANCIAS DE CAPITAL.** El Fideicomiso Pro-Pedernales y los Vehículos Jurídicos Vinculados a este, estarán exentos del pago de Impuesto sobre Ganancias de Capital con respecto al momento en que realice el aporte de los activos que resulten necesarios para la conformación del patrimonio fideicomitido del Fideicomiso Pro-Pedernales para los fines que fue constituido y el patrimonio de los Vehículos Jurídicos Vinculados al Fideicomiso Pro-Pedernales.

No obstante, las enajenaciones de activos que realicen los Fideicomisos Vinculados y los vehículos jurídicos conformados por el Fideicomiso Pro-Pedernales, sea ésta a título gratuito o a título oneroso, estarán sujetas al pago del impuesto sobre la ganancia de capital, conforme lo establece el Código Tributario.

- **IMPUESTO POR AUMENTO DE CAPITAL.** El Fideicomiso Pro-Pedernales tendrá el cien por ciento (100%) de exención de pago del impuesto aplicable por concepto del aumento de capital. Esta exención será extensiva a los Vehículos Jurídicos Vinculados al Fideicomiso Pro-Pedernales siempre que naturaleza esté acorde con el objeto y fines del contrato del Fideicomiso Pro-Pedernales.

- **IMPUESTO A LAS TRANSFERENCIAS ELECTRÓNICAS O EMISIÓN DE CHEQUES.** Las transferencias bancarias electrónicas y los cheques emitidos desde cuentas del Fideicomiso Pro-Pedernales y los Vehículos Jurídicos Vinculados al Fideicomiso Pro-Pedernales, estarán exentos de cualquier impuesto, tasa, carga o contribución alguna que pudiere ser aplicable a las transferencias bancarias electrónicas y a la expedición, canje o depósito de cheques.

- **IMPUESTOS SOBRE LA CONSTRUCCIÓN.** El Fideicomiso Pro-Pedernales y los Vehículos Jurídicos Vinculados al Fideicomiso Pro-Pedernales, estarán exentos de cualquier Impuesto establecido sobre la construcción, tasas, derechos, cargas y arbitrios establecidos en la Ley No. 687 que crea un Sistema de Reglamentación de la ingeniera, Arquitectura y ramas afines de fecha veintisiete (27) del mes de julio del año mil novecientos ochenta y dos (1982), y su reglamento de aplicación; así como cualquier legislación que se haya creado o por crear, que afecte la construcción con el cobro de Impuestos, tasas, derechos, cargas, arbitrios, incluyendo cualesquiera a otros Impuestos sobre los servicios de construcción u otros servicios conexos brindados para el beneficio del proyecto, en la gestión de tramitación de permisos de construcción, de viabilidad ambiental y otras autorizaciones gubernamentales requeridas para ejecutar las obras para lo que fue constituido. El pago de cualquier tasa o tarifa por registro que pudieran aplicar, serán cobradas a la tarifa correspondiente a los contratos sin cuantía. Esto aplicará a las operaciones de empresas de recaudo asociadas a través del sistema electrónico de pagos.

- **IMPUESTO SELECTIVO AL CONSUMO. E**l Fideicomiso Pro-Pedernales y los Vehículos Jurídicos Vinculados El Fideicomiso Pro-Pedernales, estarán exonerados del pago del Impuesto Selectivo al Consumo, aplicables sobre los servicios de telecomunicaciones y seguros para las instalaciones del Proyecto Turístico de Cabo Rojo, Pedernales.

También, las adendas No.3, modifica las cláusulas siguientes: (i) definiciones del contrato de fideicomiso, (ii) constitución del fideicomiso, (iii) obligaciones y facultades de la Fiduciaria, y (iv) objeto y fines.

- En fecha 18 dieciocho del mes de abril del año dos mil veinticuatro (2024) fue suscrita la adenda No. 5 al contrato de Fideicomiso Pro-Pedernales, a los fines de modificar los numerales 5.1.9, 5.1.10 y 5.1.11, e incluir los numerales 5.1.9.1 y 5.1.9.2 en la sección 5.1. de la Cláusula Quinta (5°) del contrato de Fideicomiso, relativa al patrimonio fideicomitido, para que en lo adelante se lean de la siguiente manera:

  - ***5.1.9*** *– Una porción de terreno dentro del inmueble identificado con la designación catastral no. 29188656974 ascendente a diez millones setecientos tres mil seiscientos cuatro puntos y tres metros cuadrado (10,703,604.33 m2), aportados al patrimonio fideicomitido por un valor de tasación ascendentes a la suma de* ***Doscientos Sesenta y Ocho Millones Quinientos Cincuenta y Tres Mil Cuatrocientos Treinta y Dos Dólares de los Estados Unidos de América con 64/100 (USD268,553,432.64);*** *la cual se encuentra ubicada dentro de la superficie total de dieciséis millones setecientos treinta y seis mil ciento treinta y uno punto cincuenta y ocho metros cuadrados (16,736,131.58 m2) ubicado en Pedernales, Pedernales, cuyos derechos de propiedad se encuentran amparados en el Certificado de Título Matrícula No. 3000658363.*

    - ***5.1.9.1*** *– Las partes reconocen que la porción de terreno restante del inmueble identificado en la sección 5.1.9, cuya superficie asciende a seis millones treinta y dos mil quinientos veintisiete puntos veinticinco metros cuadrados (6,032,527.25 m2), corresponde a un paisaje protegido el cual no será aportado al patrimonio fideicomitido.*

    - ***5.1.9.2*** *– Las partes acuerdan que se procederá con el debido proceso de subdivisión por ante la Jurisdicción Inmobiliaria, a los fines de que la porción de terreno del inmueble correspondiente a paisaje protegido que se mantenga bajo la propiedad del Fideicomitente, es decir, el Estado dominicano.*

  - ***5.1.10*** *– Inmueble identificado con la designación catastral no. 291880635013, con na superficie de cuatro millones cuatrocientos veinte y ocho mil ciento veinte y nuevo punto sesenta metros cuadrados (4,428,129.60 m2) ubicado en Pedernales, Pedernales, cuyos derechos de propiedad se encuentran amparados en el Certificado de Título Matrícula No. 3000658365, aportado al patrimonio fideicomitido por un valor de tasación ascendente a la suma de* ***Ciento Cuarenta y Cuatro Millones Novecientos Sesenta y Seis Mil Novecientos Sesenta y Tres Dólares de los Estados Unidos de América con 10/100 (USD144,976,963.10).***

FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO TURÍSTICO DE LA PROVINCIA PEDERNALES (FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre 2025

Valores expresados en pesos dominicanos (RD$)

- ***5.1.11 –*** *Inmueble identificado con la designación catastral no. 292803807991, con una superficie de veinte y tres millones setecientos sesenta y nueve mil cuatrocientos sesenta y cinco punto treinta metros cuadrados (23,779,465.30 m2) ubicado en Pedernales, Pedernales, cuyos derechos de propiedad se encuentran amparados en el Certificado de Título Matrícula No. 3000658367, aportado al patrimonio fideicomitido por un valor de tasación ascendentes a la suma de* ***Doscientos Diecisiete Millones Trescientos Cuarenta y Cuatro Mil Trescientos Doce Dólares de los Estados Unidos de América con 84/100 (USD217,344,312,84).***

Objeto y fines del Fideicomiso Pro-Pedernales

El objeto del Fideicomiso Pro-Pedernales consiste en llevar a cabo la planificación, diseño, promoción, implementación y ejecución de los proyectos de desarrollo de las infraestructuras de servicios para la promoción de la provincia Pedernales como polo turístico, así como iniciar la ejecución de las obras de infraestructuras de servicios complementarias de los proyectos a ser desarrollados.

Los proyectos y las obras de Infraestructuras que puedan ser desarrollados bajo el Fideicomiso Pro-Pedernales se llevarán a cabo mediante fideicomisos públicos o privados, cuando su naturaleza lo permita, vinculados al FIDEICOMISO MATRIZ (el Fideicomiso Pro-Pedernales) o a través de proyectos de Alianzas Público-Privadas definidos para tales fines según el procedimiento establecido tanto en la Ley No. 47-20, y su reglamento de aplicación, así como conforme los lineamientos que deberán ser establecidos por el Comité Administrativo del Fideicomiso Pro-Pedernales.

Dentro de sus principales fines se encuentran:

1) La realización de estudios e investigaciones que apoyen la toma de decisiones estratégicas en todo lo referente al desarrollo del polo turístico de la provincia Pedernales.

2) La captación y administración de los recursos financieros para realizar los estudios, diligencias y gestiones necesarias para la ejecución de las infraestructuras de servicios en el proyecto de desarrollo turístico de la provincia de Pedernales, así como estudios y proyectos de pre-desarrollo e iniciar la ejecución de las obras de infraestructuras de servicios complementarias de los proyectos a ser desarrollados, conforme a las instrucciones del Comité Administrativo.

3) La realización de campañas de promoción y publicidad del desarrollo del polo turístico de la provincia Pedernales.

FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO TURÍSTICO DE LA PROVINCIA PEDERNALES (FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre 2025

Valores expresados en pesos dominicanos (RD$)

Según el contrato de fideicomiso de fecha 14 de enero de 2021, la vigencia del Fideicomiso Pro-Pedernales es de veinte (20) años contados a partir de la fecha de su constitución.

Mediante el contrato de fideicomiso de fecha 14 de enero de 2021 se establece que el Fideicomiso Pro-Pedernales contará con la siguiente estructura:

Comité Administrativo

Es el órgano auxiliar del Fideicomiso Pro-Pedernales que constituye el fideicomitente de conformidad con las disposiciones del Artículo 7 del Decreto No. 724-20, así como el literal h) del Artículo 23 del Reglamento 95-12. El Comité Administrativo estará integrado por los ocho (8) miembros que se indican a continuación:

(i) El(la) Ministro(a) de la Presidencia, quien fungirá como Presidente;
(ii) El(la) Ministro(a) de Hacienda, quien fungirá como miembro;
(iii) El(la) Ministro(a) de Economía, Planificación y Desarrollo, quien fungirá como Miembro;
(iv) El(la) Consultor(a) Jurídico del Poder Ejecutivo, quien fungirá como Miembro;
(v) El(la) Ministro(a) de Turismo, quien fungirá como Miembro;
(vi) El(la) Ministro(a) de Medio Ambiente y Recursos Naturales, quien fungirá como Miembro;
(vii) El(la) Ministro(a) de Obras Públicas y Comunicaciones, quien fungirá como Miembro;
(viii) El (la) Director Ejecutivo de la Comisión Presidencial para el Desarrollo Turístico de Pedernales, quien fungirá como Miembro;
(ix) El(la) Director(a) General de la Dirección General de Alianzas Público-Privadas, quien fungirá como Secretario.

Entre las facultades del Comité Administrativo se encuentran las siguientes:

- Elaborar y aprobar las políticas, procedimientos, estrategias y los parámetros generales para la consecución de los Fines del Fideicomiso Pro-Pedernales.

- Definir la estructura interna de la Unidad de Gerencia Técnica /Dirección Ejecutiva.

- Proponer a él Fideicomitente la incorporación de nuevos inmuebles al Fideicomiso.

- Aprobar los lineamientos operativos del Fideicomiso.

- Autorizar el presupuesto general y estratégico de la compra de bienes y contratación de personas físicas o jurídicas para la ejecución de obras o prestación de servidos del Fideicomiso, el cual le será presentado por el Secretario del Comité Administrativo, o por quien este designe, y será preparado por la Unidad Ejecutora.

- Aprobar los montos, condiciones y términos de ¡os Endeudamientos y otorgamiento de garantías, con cargo al Patrimonio Fideicomitido.

- Crear las políticas de inversión y reinversión de recursos líquidos que se encuentren en el patrimonio del Fideicomiso en base a las inversiones permitidas conforme se establece en las Cláusulas del contrato de fideicomiso.

- Identificar los riesgos estratégicos de la operación del Fideicomiso que puedan impedir su ejecución del Objeto y Fines del mismo.

- Entre otras.

Unidad de Gerencia Técnica del Comité Administrativo

La Unidad de Gerencia Técnica es una unidad auxiliar del Comité Administrativo y tendrá como objetivo asesorar a dicho Comité en la toma de decisiones sobre los asuntos que el mismo le encomiende, así como supervisar los procesos operativos llevados s cabo por la Unidad Ejecutora necesarios para cumplir con el Objeto y Fines del Fideicomiso. Esta unidad se ocupará de garantizar la ejecución de todos los actos aprobados por el Comité Administrativo.

La Unidad de Gerencia Técnica estará liderada por e/ Director Ejecutivo de la Dirección General de Alianzas Público-Privada, e integrada por cincos (5) miembros; los cuales serán nombrados por el Comité Administrativo. Todas las designaciones que sean realizadas serán notificadas a la Fiduciaria por el Secretario del Comité Administrativo, para fines de que sea realizada su contratación.

Entre las facultades de la Unidad Técnica:

- Respecto a los Procesos de Compras y Contrataciones del Fideicomiso realizar todas las atribuciones que le sean conferidas por el Reglamento Interno de Compras y Contrataciones del Fideicomiso y/o aquellas que sean atribuciones del Comité Administrativo que le sean expresamente delegadas mediante e/ referido Reglamento.

- Supervisar la realización de los Procesos de Compras y Contrataciones llevados a cabo garantizando la debida elaboración de ¡os Términos de Referencia, así como garantizar que se cumplan los lineamientos establecidos en el Reglamento interno de Compras y Contrataciones aprobado por el Comité Administrativo, realizando recomendaciones de mejora cuando corresponda.

- Asesorar al Comité Administrativo en la definición de criterios para la estructuración de la gestión de venta o transferencia de inmuebles en el marco del Fideicomiso Matriz.

- Revisar los informes de evaluación que sean realizados por la Unidad Ejecutora respecto de los terrenos estatales que puedan ser integrados al FIDEICOMISO recomendando o no su incorporación al Comité Administrativo.

- Solicitar a la Unidad Ejecutora informes de los trabajos técnicos e informes realizados por los contratistas, en el interés de que se cumpla a cabalidad las condiciones contratadas y de estar oportunamente informado sobre el estado de la ejecución de las obras bienes o servicios contratados, constatar la utilización de los recursos en los términos del contrato de fideicomiso, así como de informar de cualquier situación necesaria y/o relevante al Comité Administrativo para su atención.

- Entre otros.

Unidad Ejecutora del Fideicomiso

Se crea la Unidad Ejecutora del Fideicomiso como unidad operativa del Fideicomiso, la cual tendrá como objetivo llevar a cabo los procesos operativos que sean necesarios para cumplir con el Objeto y Fines del Fideicomiso.

La estructura organizativa de la Unidad Ejecutora será definida por el Comité Administrativo. El Fideicomiso será la responsable de proveer los recursos necesarios para la operación de esta unidad. La Unidad Ejecutora estará liderada por el Director Ejecutivo de la Dirección General de Alianzas Público-Privadas.

El personal de la Unidad Ejecutora y sus funciones será determinado por el (a) Director (a) Ejecutivo de la Dirección General de Alianzas Público-Privadas, en su calidad de secretado del Comité Administrativo, a excepción del Director de esta unidad que será designado por el Comité Administrativo. Todas las designaciones que sean realizadas serán notificadas a LA FIDUCIARIA por el Secretario del Comité Administrativo, para fines de que sea realizada su contratación.

FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO TURÍSTICO DE LA PROVINCIA PEDERNALES (FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre 2025

Valores expresados en pesos dominicanos (RD$)

Entre las facultades de la Unidad Ejecutora están las siguientes:

- Realizar la coordinación general de los proyectos, construcciones y de las obras a ser ejecutados en virtud de contratos realizados a través del Fideicomiso así como dar seguimiento a su desarrollo y mantener informado a la Unidad de Gerencia Técnica y al Secretario del Comité Administrativo.

- Elaborar las proyecciones financieras y de factibilidad del Fideicomiso.

- Respecto a los Procesos de Compras y Contrataciones del Fideicomiso realizará todas las atribuciones que le sean conferidas por el Reglamento Interno de Compras y Contrataciones y/o que sean atribuciones del Comité PRO-PEDERNALE5 realizar todas las acciones tendentes a la buena estructuración y diseño de! proyecto de desarrollo del polo turístico de la provincia Pedernales.

- Asesorar a la Unidad de Gerencia en la definición de criterios para la estructuración de la gestión de venta o transferencia de inmuebles en el marco del Fideicomiso.

- Realizar la evaluación de los terrenos estatales que puedan ser integrados al Fideicomiso, y recomendar o no su incorporación a la Unidad de Gerencia Técnica.

- Elaborar los criterios para la contratación de empresas para el desarrollo de obras de infraestructuras y de servicios.

- Gestionar la aprobación de los permisos de desarrollo urbanístico y demás permisos ante las instituciones correspondientes, que sean aplicables.

- Llevar a cabo las gestiones de titulación de los inmuebles a ser aportados al Fideicomiso.

- Elaborar el presupuesto general y estratégico de gastos administrativos y operativos del Fideicomiso y presentarlo al Secretario del Comité Administrativo para fines de su revisión y posterior presentación para fines de aprobación al Comité Administrativo.

- Elaborar el presupuesto general y estratégico de la compra de bienes y contratación de personas físicas o jurídicas para ¡a ejecución de obras o prestación de servidos del Fideicomiso y presentarlo al Secretario del Comité Administrativo para fines de su revisión y posterior presentación para fines de aprobación al Comité Administrativo.

FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO TURÍSTICO DE LA PROVINCIA PEDERNALES (FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre 2025

Valores expresados en pesos dominicanos (RD$)

Fiduciaria

Es la entidad encargada de administrar el patrimonio fideicomitido y realizar las actividades que se le encomienden para la consecución de los fines del Fideicomiso Pro-Pedernales, debiendo cumplir las instrucciones impartidas por el Comité Administrativo.

Entre las obligaciones y facultades de la fiduciaria se encuentran:

- Recibir y conservar en propiedad fiduciaria los bienes y derechos transferidos al patrimonio fideicomitido, ingresándolos al patrimonio autónomo e independiente del Fideicomiso Pro-Pedernales, registrando debidamente los bienes y derechos que por su naturaleza requieran de esta formalidad, y manteniéndolos separados de los bienes propiedad del fideicomitente y de los de la fiduciaria, así como de los que formen parte de otros fideicomisos que en su caso constituya el fideicomitente, o que tenga a su cargo la fiduciaria.

- Administrar e invertir el patrimonio fideicomitido, actuando siempre con sujeción a las instrucciones dictadas por el Comité Administrativo.

- Custodiar y administrar el patrimonio fideicomitido en beneficio del Estado Dominicano, en calidad y en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso Pro-Pedernales.

- Conservar la propiedad de los bienes y derechos que integren el patrimonio fideicomitido separada de sus propios bienes.

- Invertir los recursos líquidos que no sean destinados al cumplimiento de los fines del Fideicomiso Pro-Pedernales, en los instrumentos financieros que ofrezcan mayor rendimiento y seguridad, conforme la cláusula décima séptima (17) del Contrato de Fideicomiso Pro-Pedernales.

- Gestionar, contratar, recibir e incurrir por cuenta y nombre del Fideicomiso Pro-Pedernales, con cargos a los recursos que integren el Patrimonio Fideicomitido, los créditos, endeudamientos, incluyendo la emisión de ofertas públicas de valores de renta fija o variable, la contratación de instrumentos financieros de cualquier índole en los diversos mercados, tanto nacionales como internacionales, en moneda local o extranjera, a corto o largo plazo, conforme a los términos y condiciones aprobados por el Fideicomitente y en función exclusiva de la consecución de sus fines.

- Causar el otorgamiento de garantías fiduciarias, cartas de crédito u otorgar o constituir otras garantías, prendas o gravámenes sobre cualquiera de los recursos líquidos, los bienes y derechos que forman parte del Patrimonio Fideicomitido, conforme le instruya el Comité Administrativo, bajo el entendido que los mismos no podrán pactarse en ningún caso más allá del plazo de duración del Fideicomiso Pro-Pedernales.

- Proporcionar al Comité Administrativo para su aprobación, los estados financieros no auditados semestrales y los estados financieros auditados anuales del Fideicomiso Pro-Pedernales, conforme la cláusula vigésima (20) del Contrato de Fideicomiso Pro-Pedernales.

- Llevar a cabo el cumplimiento de las obligaciones fiscales formales por cuenta y orden del Fideicomiso Pro-Pedernales.

- Entre otros.

Patrimonio Fideicomitido:

Conforme lo establecido en el contrato de Fideicomiso, para cumplir con el objeto y fines del Fideicomiso Pro- Pedernales, el Fideicomitente transfiere y afecta de forma irrevocable por el plazo de duración del mismo los bienes y derechos que se presentan a continuación:

a) Todos los bienes y derechos de cualquier naturaleza que sean aportados al Fideicomiso Pro-Pedernales por el Fideicomitente durante la ejecución del Contrato de Fideicomiso de Pro-Pedernales, previa aprobación del Congreso Nacional de la República Dominicana, cuando sea exigido por la Constitución de la República Dominicana.
b) Los derechos e ingresos provenientes de la venta, alquiler, concesión, disposición de uso y usufructo de los bienes que conforman el patrimonio fideicomitido, conforme las instrucciones que sean provistas por el Comité Administrativo.

c) Los recursos líquidos que se incorporen al patrimonio fideicomitido derivados de los derechos y bienes afectos al Fideicomiso Pro-Pedernales, su inversión y reinversión, las ganancias de capital, intereses y demás rendimientos financieros que estos generen.

d) Los recursos que se obtengan por endeudamientos contratados por cuenta y orden del Fideicomiso Pro-Pedernales y con cargo al patrimonio fideicomitido, con la autorización del Comité Administrativo.

e) Los recursos provenientes de emisiones de títulos en el mercado de capitales nacional o internacional o de cualquier otro esquema de financiación de aceptación nacional o internacional, en cuyo caso, será suscrita una adenda a los fines de incorporar al Contrato de Fideicomiso de Pro-Pedernales las cláusulas que respalden dichas emisiones de títulos.

f) Las contribuciones futuras que en su caso fueren aportadas por la Dirección General de Alianzas Público-Privadas en su calidad de representante del fideicomitente, con cargo a sus presupuestos anuales.

g) Los bienes o recursos que Terceros, de naturaleza pública o privada, aporten al Fideicomiso Pro-Pedernales en calidad de donativos a título gratuito, con la autorización o no objeción del Comité Administrativo.

h) Los demás bienes o ingresos de procedencia legitima que reciba por cualquier título legal para la consecución del objeto y fines del Fideicomiso Pro-Pedernales, con la autorización o no objeción del Comité Administrativo.

i) Todos los bienes y recursos, muebles o inmuebles presentes o futuros, que sean adquiridos por la Fiduciaria por cuenta del Fideicomiso Pro-Pedernales y/o con fondos del Fideicomiso Pro-Pedernales.

j) De ser requerido y previamente aprobado por el Congreso Nacional de la República Dominicana, el inmueble que se describe a continuación será aportado al Fideicomiso Pro-Pedernales por el Fideicomitente conjuntamente con cualesquiera mejoras que se encuentren construidas sobre el mismo o que sean construidas en el futuro, por su valor de tasación al momento de la aportación:

"Inmueble identificado como Parcela 215-A, del Distrito Catastral No. 03, que tiene una superficie de 361,978,762.00 metros cuadrados, matricula No. 0600006285, ubicado en Enriquillo Barahona. El derecho tiene su origen en SUBDIVISION, según consta en el documento de fecha 12 de noviembre de 1953, DECISION, No. 22, emitida por el Tribunal Superior de Tierras, inscrita en el libro diario el 22 de marzo del 1954". El inmueble aquí citado encuentra amparado en el Certificado de Titulo matricula No. 600006285 emitido por la Registradora de Títulos de Barahona, en fecha siete (7) del mes de mayo del año dos mil diecinueve (2019).

Posteriormente, con la aprobación de las Adendas No.3 y No. 4 del contrato de Fideicomiso Pro-Pedernales, se incluyen ciertos inmuebles (véase numerales 5.1.9, 5.1.10 y 5.11 de la Adenda No.4). Adicionalmente, la referida adenda, sustituye el literal j), citado anteriormente. Véase más detalles en la nota 1 (Entidad).

FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO TURÍSTICO DE LA PROVINCIA PEDERNALES (FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre 2025

Valores expresados en pesos dominicanos (RD$)

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 Pro-Pedernales.

4. Uso de juicios y estimaciones

La preparación de los estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera 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 las estimaciones contables se reconoce prospectivamente.

4.1. Supuestos e incertidumbres en las estimaciones

Al 31 de diciembre de 2025, no existe información sobre supuestos e incertidumbres de estimación que tengan un riesgo significativo que resulte en un ajuste material para 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 Pro-Pedernales 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 Pro-Pedernales 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 Pro-Pedernales únicamente presenta mediciones de valor razonable de activos y pasivos financieros.

5. Base de medición

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

6. Políticas contables materiales

El Fideicomiso Pro-Pedernales ha aplicado consistentemente las siguientes políticas de contabilidad al período presentado en estos estados financieros.

6.1. Transacciones en moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera son convertidas a pesos dominicanos (RD$) usando la tasa de cambio vigente en las fechas de las transacciones. Los activos y pasivos monetarios denominados en monedas extranjeras se convierten a pesos dominicanos (RD$) utilizando la tasa de cambio vigente en el mercado en la fecha de reporte. Elementos no monetarios que se miden con base en el costo histórico en moneda extranjera se convierten al tipo de cambio de la fecha de transacción. Los ingresos y gastos se convierten a pesos dominicanos (RD$) usando la tasa de cambio vigente en la fecha de la transacción.

Las diferencias resultantes de la conversión de los activos y pasivos denominados en monedas extranjeras se presentan como ganancia (pérdida) en cambio en moneda extranjera, formando parte de los ingresos (costos) financieros, neto en los estados de resultados que se acompañan.

6.2. Otros ingresos

Los otros ingresos corresponden, principalmente, a la venta de chatarras, suministro de agua y limpieza de cárcamos, los cuales son reconocidos en resultados en el momento en que se devengan utilizando el método de lo devengado.

6.3. Provisiones

Una provisión es reconocida si, como resultado de un suceso pasado, el Fideicomiso Pro-Pedernales, 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.

6.4. Ingresos (costos) financieros

Los ingresos financieros corresponden a intereses ganados en certificados de depósito (neto de la comisión fiduciaria por la colocación de las inversiones) e intereses ganados sobre saldos en cuentas corrientes. Los ingresos por intereses son reconocidos en resultados cuando se generan, utilizando el método de interés efectivo.

Los costos financieros comprenden el gasto de interés sobre el documento por pagar y la pérdida cambio de moneda extrajera, neta. El gasto de interés sobre el documento por pagar se reconoce utilizando el método de interés efectivo.

Las ganancias y pérdidas en cambio de moneda extranjera son presentadas compensando los montos correspondientes como ingresos o costos financieros, dependiendo de si los movimientos en moneda extranjera están en una posición de ganancia o pérdida neta.

6.5. 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 Pro-Pedernales 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 Fideicomitido. Sin embargo, las entidades Fiduciarias en nombre de los fideicomisos deberán retener e ingresar a la Administración Tributaria, como pago único y definitivo de impuesto sobre la renta, el 10% de los beneficios pagados o acreditados a los beneficiarios y fideicomisarios, personas físicas o jurídicas.

Adicionalmente, a los beneficios fiscales que establece la Ley 189-11, el Fideicomiso Pro-Pedernales, conforme la aprobación del contrato del Fideicomiso Pro-Pedernales por parte del Congreso Nacional, en fecha seis (6) del mes de abril del año dos mil veintidós (2022), a partir de esa fecha, goza de un tratamiento tributario especial de exención correspondiente a los siguientes impuestos: *(i)* impuesto a la transferencia de bienes inmuebles, *(ii)* impuesto a las ganancias de capital, *(iii)* impuesto a la transferencias bancarias electrónicas o emisión de cheques, *(iv)* todo impuesto, tasas, arbitrios, etc., relativos a la construcción, *(v)* impuesto a la transferencia de bienes industrializados y servicios (ITBIS), *(vi)* al pago de y aranceles de importación y *(vii)* al pago de impuesto a la propiedad inmobiliaria.

Posteriormente, a la aprobación de las exenciones fiscales citadas en el párrafo anterior, en fecha ocho (8) del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023), el Congreso Nacional aprueba las adendas No.3 y No. 4, las cuales modifican los aspectos fiscales del Fideicomiso (véase nota 1).

6.6. Beneficios a los empleados

6.6.1. 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 el Fideicomiso Pro-Pedernales 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.

6.6.2. Aportes a la seguridad social

El Fideicomiso Pro-Pedernales 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 núm. 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.

6.6.3. 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. El Fideicomiso Pro-Pedernales reconoce el pago de prestaciones en los resultados cuando da por terminado el contrato de trabajo.

6.7. Propiedad, mobiliario y equipos

6.7.1. Reconocimiento y medición

La propiedad, mobiliario y equipos se miden al costo menos la depreciación acumulada y pérdidas por deterioro acumuladas, si alguna.

El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición del activo. El costo de los activos construidos por el Fideicomiso Pro-Pedernales incluye los materiales, la mano de obra directa y cualquier otro costo directamente atribuible al proceso de hacer que el activo esté apto para el uso previsto. 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 propiedad, mobiliario y equipos tienen una vida útil distinta, se contabilizan como elementos separados (componentes significativos) de propiedad, mobiliario y equipos.

Cualquier ganancia o pérdida procedente de la disposición de un elemento de propiedad, mobiliario y equipos se reconoce en los resultados.

6.7.2. Desembolsos posteriores

Los desembolsos posteriores se capitalizan solo si es probable que el Fideicomiso Pro-Pedernales reciba los beneficios económicos futuros asociados con los costos. Las reparaciones y mantenimientos continuos se reconocen en los resultados cuando se incurren.

6.7.3. Depreciación

La depreciación se calcula para dar de baja en cuentas el costo de los elementos de propiedad, 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.

El estimado de vidas útiles de mobiliario y equipos, es de 4 años.

El método de depreciación, la vida útil y los valores residuales se revisan en cada fecha de los estados de situación financiera.

6.8. Propiedad de inversión

El Fideicomiso Pro-Pedernales contabiliza su propiedad de inversión, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 40 *"Propiedades de Inversión"*. De acuerdo con esta norma, se consideran propiedades de inversión, terrenos o edificios, ya sea en su totalidad o en parte, así como las propiedades que se tienen para ganar rentas o plusvalía y que no son utilizados en la producción de bienes o servicios, para fines administrativos o para su venta en el curso ordinario de las operaciones.

La propiedad de inversión es registrada al costo.

La pérdida o ganancia derivada de la disposición de la propiedad de inversión (calculada como la diferencia entre la utilidad neta procedente de la disposición y el imposte en libros del elemento), se reconoce en resultados.

6.9. Instrumentos financieros

6.9.1. Reconocimiento y medición Inicial

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

6.9.2. Clasificación y medición posterior

Activos financieros

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 Pro-Pedernales 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:

- 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 Pro-Pedernales 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 Pro-Pedernales 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 Pro-Pedernales 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 Pro-Pedernales 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:

- Evaluación si lo conveniente es obtener ingresos por intereses contractuales, 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 (activos financieros, básicamente inversiones), entre otros.
- Cómo se evalúa el rendimiento de la cartera y se informa a la administración del Fideicomiso Pro-Pedernales.
- 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 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 Pro-Pedernales de 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 Pro-Pedernales 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 Pro-Pedernales 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 prorroga.
- Términos que limitan la reclamación del Fideicomiso Pro-Pedernales a los flujos de efectivo de activos específicos (por Modelo: características sin recurso).

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 contractual devengados (pero no pagado) (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 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 al 31 de diciembre de 2024, el Fideicomiso Pro-Pedernales 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 al 31 de diciembre de 2024, el Fideicomiso Pro-Pedernales no mantiene este tipo de instrumento.

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 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 al 31 de diciembre de 2024, el Fideicomiso Pro-Pedernales no mantiene este tipo de instrumento.

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 a 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.

Baja en cuentas

Activos financieros

El Fideicomiso Pro-Pedernales 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 riegos y beneficios de la propiedad, y no retiene el control sobre los activos transferidos.

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

En el momento de la baja en cuentas de un pasivo financiero, la diferencia entre el importe en libros anulado 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 Pro-Pedernales 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.

6.10. Deterioro del valor

6.10.1. Activos financieros no derivados

Instrumentos financieros y activos del contrato

El Fideicomiso Pro-Pedernales 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.

El Fideicomiso Pro-Pedernales mide las correcciones de valor por un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas de doce meses, excepto cuando se mide al importe de las pérdidas crediticias esperadas de 12 meses:

- Instrumentos de deuda que se determinan que tienen un riesgo de crédito bajo 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 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, el Fideicomiso Pro-Pedernales 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 del Fideicomiso Pro-Pedernales y la evaluación crediticia informada, incluida la información prospectiva.

El Fideicomiso Pro-Pedernales asume que el riesgo crediticio de un activo financiero ha aumentado significativamente si tiene una mora de más de 180 días, tomando siempre en consideración las características individuales de cada fideicomiso administrado.

El Fideicomiso Pro-Pedernales 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, tal como ejecutar una garantía, si existe alguna.
- El activo financiero tiene una mora de 360 días o más.

El Fideicomiso Pro-Pedernales 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.

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 Pro-Pedernales 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 Pro-Pedernales 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 Pro-Pedernales 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 del Fideicomiso Pro-Pedernales 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.

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.

Castigo

El importe en libros bruto de un activo financiero se castiga cuando el Fideicomiso Pro-Pedernales no tiene expectativas razonables de recuperar un activo financiero en su totalidad o una parte del mismo. Para los clientes individuales, el Fideicomiso tiene una política de cancelación del valor bruto en libros cuando el activo financiero tiene un vencimiento de 400 días.

El Fideicomiso Pro-Pedernales 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 cumplir con los procedimientos del Fideicomiso Pro-Pedernales para la recuperación de los montos adeudados.

6.10.2. Activos no financieros

Al final de cada período sobre los que se informa, el Fideicomiso Pro-Pedernales 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.

Para la 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 entre su valor en uso y su valor razonable menos los costos de 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.

6.11. Medición de valor razonable

El 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.

Cuando está disponible, el Fideicomiso Pro-Pedernales mide el valor razonable de un instrumento financiero utilizando precios cotizados en un mercado activo para ese instrumento financiero. Un mercado se considera activo si las transacciones para activos y pasivos ocurren con la suficiente frecuencia y volumen para proveer información de precios sobre una base continua.

Si no hay precios cotizados en un mercado activo, el Fideicomiso Pro-Pedernales utiliza técnicas de valoración que maximizan el uso de datos de entrada observables relevantes y minimizan el uso de datos de entrada no observables. La técnica de valoración seleccionada incorpora todos los factores que los participantes del mercado tomarían en consideración al ponerle precio a la transacción.

La mejor evidencia del valor razonable de un instrumento financiero en el reconocimiento inicial es normalmente el precio de transacción, es decir, el valor razonable de la contraprestación entregada o recibida.

Cuando el Fideicomiso Pro-Pedernales determina que el valor razonable en el reconociendo inicial es diferente del precio de transacción y este es evidenciado por un precio cotizado en un mercado activo para un activo o pasivo idéntico, o bien, determinado con base en una técnica de valoración para la cual ningún dato de entrada no observable se considera insignificante en relación con la medición, entonces el instrumento financiero se mide inicialmente al valor razonable, ajustado para diferir la diferencia entre el valor razonable en el reconociendo inicial y el precio de transacción.

Posteriormente, la diferencia se reconoce en los resultados utilizando una base apropiada y durante el plazo del instrumento, pero no después que la valuación esté totalmente soportada por datos observables de entrada en el mercado o la transacción esté cerrada.

6.12. Avances a proveedores

Corresponden principalmente a los avances efectuados a proveedores de bienes y servicios, los cuales son registrados en este rubro y reclasificados al renglón correspondiente posteriormente se realice el servicio o se entregue el bien.

6.13. Gastos pagados por anticipado

Corresponden principalmente adquisiciones de licencias anuales de programas y tickets de combustible pendientes de consumir, los cuales se registran como gastos pagados por anticipado y se amortizan y/o contabilizan en gasto en la medida de utilización y/o consumos.

7. Nuevas normas contables

7.1. Efectivas y adoptadas a partir del 1ro. de enero de 2024

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 el Fideicomiso Pro-Pedernales en la preparación de estos estados financieros.

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.

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 Pro-Pedernales 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 del fideicomiso, el estado de flujos de efectivo y las revelaciones adicionales requeridas para los MPM.

El Fideicomiso Pro-Pedernales 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 2024

a) 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).

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 cumplimientos contractuales y clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes (enmiendas a la NIC 1).
- Pasivo por arrendamiento en una venta con arrendamiento posterior – modificaciones a la NIIF 16.
- Acuerdos financieros de proveedores – modificaciones a la NIC 7 y NIIF 7.

8. Efectivo y equivalente de efectivo

Un detalle sobre la composición del efectivo y equivalente de efectivo al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es como sigue:

	Diciembre 2025	Diciembre 2024
Certificados a la vista (i)	-	186,855,487
Efectivo en banco (ii)	649,921,767	136,008,567
Caja chica	350,000	350,000
Cuotas de participación en fondo de inversión abierto (iii)	46,992	42,974
	650,318,759	**323,257,028**

(i) Al 31 de diciembre de 2024, corresponde a certificado financiero por US$3,047,120, con una institución financiera local a una tasa de interés anual de 6.25%, y por un plazo de 30 días.

(ii) Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, incluye saldos en dólares estadounidenses por aproximadamente US$1,071,000 y US$623,000, respectivamente. La cuenta de banco de ahorro del Fideicomiso Pro-Pedernales genera intereses a una tasa anual de aproximadamente 1%. Durante el período terminado al 31 de diciembre de 2025, los intereses generados por esta cuenta fueron de RD$115,039, los cuales se presentan como parte de los intereses ganados dentro del renglón de ingresos (costos) financieros, neto en el estado de resultado de ese año que se acompaña.

(iii) Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, corresponde a inversión en cuotas de participación de fondo de inversión abierto, operado por una administradora de fondos de inversión local. Este fondo establece un período de permanencia mínimo de un día calendario. Al 31 de diciembre de 2025 el rendimiento promedio de este fondo es de aproximadamente 9.99%, mientras que, para diciembre 2024, estuvo entre 10.72% y 12.24%.

9. Inversiones e intereses en certificados financieros

Un detalle de las inversiones e intereses en certificados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es como sigue:

	Diciembre 2025	Diciembre 2024
Certificados financieros (i)	925,000,000	2,106,285,913
Intereses por cobrar	3,884,028	13,444,919
	928,884,028	**2,119,730,832**

(i) Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 corresponde a certificados financieros con el Banco de Reservas de la República Dominicana a una tasa de interés anual que oscilaba en un 8.5% y entre 9.50% y 12% para el 2024, por un plazo de 360 días. Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, estos certificados generaron intereses por aproximadamente RD$113,531,000 y RD$255,000,000, respectivamente, los cuales se incluyen como parte de los intereses ganados en el renglón de ingresos (costos) financieros, neto en los estados de resultados de esos años que se acompañan.

Asimismo, al 31 de diciembre de 2025 y 2024, para la realización de estas inversiones se generó gasto por concepto de colocación de inversiones por aproximadamente RD$9,912,104 y RD$23,000,000 respectivamente, los cuales se presentan como parte de los intereses ganados en el renglón de ingresos (costos) financieros, neto, en los estados de resultados de ese período que se acompaña.

FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO TURÍSTICO DE LA PROVINCIA PEDERNALES (FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre 2025

Valores expresados en pesos dominicanos (RD$)

10. Saldos y transacciones con entes relacionados

Fideicomiso Pro-Pedernales realiza transacciones con entes relacionados, principalmente por concepto de manejo de cuentas bancarias, inversiones, documentos por pagar, entre otros. Un detalle de los saldos y transacciones con entes relacionados al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es como sigue:

Saldos:

Diciembre 2025	**Banco de Reservas de la República Dominicana**	**Tenedora Reservas, S.A.**	**Fiduciaria Reservas, S.A.**
Cuentas por pagar (a)	-	-	4,684,885
Efectivo y equivalente de efectivo (b)	650,318,759	-	-
Inversiones e intereses en certificados financieros (c)	928,884,028	-	-
	1,579,202,788	**-**	**4,684,885**
Diciembre 2024			
Cuentas por pagar (a)	-	-	10,688,186
Efectivo y equivalente de efectivo (b)	125,714,715	-	-
Inversiones e intereses en certificados financieros (c)	2,119,730,832	-	-
	2,245,445,547	**-**	**10,688,186**

(a) Corresponde a cuenta por pagar por concepto de honorarios fiduciarios.

(b) Corresponde a saldos en cuentas corrientes y de ahorro con esta entidad relacionada. (Ver nota 8).

(c) Corresponde a inversiones e intereses en certificados financieros con esta entidad relacionada. (Ver nota 8).

Transacciones:

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas con estos entes relacionados por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, es como sigue:

Transacciones:	**Diciembre 2025**	**Diciembre 2024**
Ingresos:		
Banco de Reservas de la República Dominicana (d)	113,651,021	255,565,595
Gastos:		
Fiduciaria Reservas, S.A. (e)	28,182,904	43,670,800

(d) Corresponde a intereses generados sobre el efectivo y equivalentes de efectivo y en las inversiones de certificados financieros.

(e) Corresponde honorarios fiduciarios por la administración y gestión del Fideicomiso Pro-Pedernales. Este monto se encuentra compuesto por:

(i) Honorarios de administración, adenda al contrato de fideicomiso y firmas de contratos por RD$18,270,800 y RD$20,670,800, al 31 de diciembre de 2025 y 2024, respectivamente, los cuales se presentan dentro de los gastos operativos como comisiones fiduciarias operativas en los estados de resultados que se acompañan.

(ii) Honorarios por la gestión y colocación de las inversiones por aproximadamente RD$9,912,000 y RD$23,000,000, al 31 de diciembre de 2025 y 2024, respectivamente, los cuales se presentan dentro del rubro ingresos (costos) financieros como neto de los intereses ganados (ver nota 6.4) en los estados de resultados que se acompañan.

***Otras Transacciones*:**

- Durante el año 2024, el Fideicomitente (el Estado dominicano) realizó aportes en efectivo al Fideicomiso Pro-Pedernales por RD$800,000,000 (ver nota 17).

11. Avances a proveedores

Corresponde a avances otorgados a contratistas del Fideicomiso Pro-Pedernales por los siguientes conceptos: *(i)* para los años 2025 y 2024, relacionados a construcción de los hoteles No. 6 y No. 7 y servicios de la fase I del proyecto turístico Cabo Rojo, para el diseño arquitectónico de los hoteles que formarán parte del Proyecto, y, relativos a la construcción de la infraestructura hidrosanitaria y eléctrica del proyecto, entre otros. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el importe de los avances a proveedores es de RD$503,673,439 y RD$975,245,857, respectivamente.

12. Propiedad, mobiliario y equipos y depreciación acumulada

Un resumen de la propiedad, mobiliario y equipos, neto al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es como sigue:

FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO TURÍSTICO DE LA PROVINCIA PEDERNALES (FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre 2025

Valores expresados en pesos dominicanos (RD$)

2025	Terreno	Mobiliario y equipos	Equipo de transporte	Construcción en proceso (i)	Total
Costos:					
Saldo al inicio del año	-	16,491,926	17,647,159	13,194,587,775	13,228,726,860
Adiciones	-	211,526	421,538	6,675,230,259	6,675,863,323
Saldo al final del año	-	16,703,452	18,068,697	19,869,818,034	19,904,590,183
Depreciación acumulada:					
Saldo al inicio del año	-	(5,774,104)	(5,083,972)	-	(10,858,076)
Cargos del período	-	(4,035,212)	(4,496,097)	-	(8,531,309)
Saldo al final del año	-	(9,809,316)	(9,580,069)	-	(19,389,385)
Propiedad, planta y equipos, neto	**-**	**6,894,136**	**8,488,628**	**19,869,818,034**	**19,885,200,798**

2024	Terreno	Mobiliario y equipos	Equipo de transporte	Construcción en proceso (i)	Total
Costos:					
Saldo al inicio del año	-	11,710,653	10,867,160	2,328,313,494	2,350,891,307
Adiciones	-	4,781,273	6,779,999	10,866,274,281	10,877,835,553
Saldo al final del año	-	16,491,926	17,647,159	13,194,587,775	13,228,726,860
Depreciación acumulada:					
Saldo al inicio del año	-	(2,278,002)	(1,474,394)	-	(3,752,396)
Cargos del período	-	(3,496,102)	(3,609,578)	-	(7,105,680)
Saldo al final del año	-	(5,774,104)	(5,083,972)	-	(10,858,076)
Propiedad, planta y equipos, neto	**-**	**10,717,822**	**12,563,187**	**13,194,587,775**	**13,217,868,784**

(i) Corresponde a la inversión realizada por el Fideicomiso Pro-Pedernales en la construcción del proyecto turístico Cabo Rojo. Esta partida incluye conceptos y desembolsos capitalizados como parte del costo del proyecto. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, este monto se compone de la inversión en lo siguiente: *(i)* permisos medio ambientales, *(ii)* costos de intereses, y *(iii)* desembolsos asociados a la construcción de la subestación eléctrica y planta de tratamiento. Adicionalmente incluye desembolsos asociados al diseño, construcción e infraestructura de los hoteles que formaran parte del proyecto.

13. Propiedad de inversión

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, corresponde a terrenos recibidos en calidad de aporte por el Fideicomitente (el Estado dominicano) por valor de RD$34,542,472,457, (véase nota 16). La propiedad de inversión se compone al costo de los terrenos los cuales están clasificados como propiedades de inversión hasta tanto se decida su uso y/o destino.

FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO TURÍSTICO DE LA PROVINCIA PEDERNALES (FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre 2025

Valores expresados en pesos dominicanos (RD$)

14. Otros activos

Un resumen de otros activos depreciables, al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es como sigue:

	Otros activos depreciables		Otros activos depreciables
2025		**2024**	
Costos:		**Costos:**	
Saldos al inicio del año	16,858,189	Saldos al inicio del año	16,858,189
Adiciones	-	Adiciones	-
Saldo al final del año	16,858,189	Saldo al final del año	16,858,189
Depreciación acumulada:		**Depreciación acumulada:**	
Saldo al inicio del año	(1,477,978)	Saldo al inicio del año	(632,759)
Cargos del periodo	(842,910)	Cargos del periodo	(845,219)
Saldo al final del año	(2,320,888)	Saldo al final del año	(1,477,978)
Otros activos, neto	**14,537,302**	**Otros activos, neto**	**15,380,211**

15. Préstamo por pagar

En fecha 13 de enero de 2023 el Fideicomiso Pro-Pedernales firmó un contrato de préstamo con el Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Reservas I, el cual es administrado por la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas, S.A. por un monto de hasta RD$12,000,000,000 con vencimiento el 13 de enero de 2027. Adicionalmente, la tasa de interés es variable según la tasa de interés activa en moneda extranjera del sector hipotecario del último mes completo publicado por el Banco Central de la República Dominicana a la fecha del precio más un margen de 6%, con un rendimiento mínimo garantizado del 16% anualizado. El capital y los intereses del préstamo serán pagados al vencimiento.

En fecha 29 de agosto del 2025 se firmó la Adenda No. I al Acuerdo Marco de Préstamo, en la cual el Fondo de Desarrollo Reservas I y el Fideicomiso Pro-Pedernales acuerdan y así convienen modificar el artículo 2 del Acuerdo, con el propósito de incrementar el monto total del préstamo otorgado al Fideicomiso Pro-Pedernales , adicionando la suma de Mil Millones de Pesos Dominicanos con 00/100 Centavos (RD$1,000,000,000.00), al monto originalmente concedido y adeudado, el cual, al momento de la firma de la Adenda, asciende a Doce Mil Millones de Pesos Dominicanos con 00/100 Centavos (RD$12,000,000,000.00), ambos montos expresados en moneda de curso legal de la República Dominicana, para un total de Trece Mil Millones de Pesos Dominicanos 00/100 Centavos (RD$13,000,000,000.00).

En el periodo noviembre 2025, con el propósito de incrementar el monto total del préstamo otorgado al Fideicomiso Pro-Pedernales, se firmó un pagaré adicionando la suma de Mil Millones de Pesos Dominicanos con 00/100 Centavos (RD$1,000,000,000.00), quedando un monto total desembolsado de RD$14,000,000,000.00 al 31 de diciembre de 2025, (diciembre 2024 RD$9,793,396,714) e intereses pendientes de pago por RD$1,808,884,989 (diciembre 2024 RD$871,250,475).

16. Aporte del fideicomitente

En la nota 1 de estos financieros se indican los aportes a realizar por el fideicomitente, conforme lo establecido en el contrato de fideicomiso. Durante el año 2025, se registraron aportes en mejoras de infraestructuras ubicadas en la designación catastral parcela 215-A, clasificados como propiedad de inversión y propiedad, mobiliario y equipos, así como los informes financieros, de tasación y diseño máster del plan del proyecto turístico de Cabo Rojo por un monto total de RD$459,978,254. Durante el año 2024, el fideicomitente realizó aportes en efectivo por RD$800,000,000. Durante el año 2023, el fideicomitente realizó aportes en terrenos por RD$35,900,934,691, clasificados como propiedad de inversión y propiedad, mobiliario y equipos por un monto de RD$34,542,472,457 y RD$1,358,462,234, respectivamente. Durante el año 2022, el fideicomitente realizó aportes en efectivo por RD$3,006,578,264.

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, los aportes del fideicomitente ascienden a RD$40,167,491,212 y RD$39,707,512,955 respectivamente.

17. Sueldos y compensaciones al personal

Un detalle sobre la composición de sueldos y compensaciones al personal al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es como sigue:

	Diciembre 2025	Diciembre 2024
Sueldos	55,560,166	48,328,706
Bonificación	10,766,695	7,022,549
Regalía pascual	6,443,033	4,216,402
Aportes a la TSS	16,684,053	16,455,392
Seguro complementario	8,590,711	5,606,874
Uniformes	281,653	423,691
Subsidio de almuerzo	4,636,448	3,789,789
Aportes al INFOTEP	1,150,117	1,129,772
Vacaciones	1,843,346	1,517,426
Otras compensaciones	11,915,428	5,418,170
	117,871,650	**93,908,771**

18. Otros gastos operativos

Un detalle sobre la composición de los otros gastos operativos al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es como sigue:

	Diciembre 2025	Diciembre 2024
Penalidad por cancelación de certificados	2,671,747	16,330,224
Boletos aéreos	324,425	4,711,864
Avalúo de terrenos	-	4,279,957
Reposición caja chica	3,020,055	2,624,241
Licencias de software	5,153,920	5,037,477
Gastos legales	321,380	1,085,600
Telecomunicaciones	2,176,581	2,281,243
Capacitaciones	579,000	196,131
Papelería y útiles	451,334	706,840
Mantenimientos	560,202	6,112,947
Servicios de seguridad	(162,000)	395,280
Amortización de seguros	2,627	455,756
Alquiler de equipos	848,628	209,103
Materiales de ferretería	-	193,638
Otros gastos	5,620,427	9,755,992
	21,568,326	**54,376,292**

19. Instrumentos financieros valores razonables y administración de riesgos

19.1. Clasificación contable y valores razonables

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, al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es como sigue:

	Importe en libros			Valor razonable		
	Activos financieros al costo amortizado	Designado al valor razonable	Otros pasivos financieros	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
2025						
Activos financieros:						
Efectivo y equivalente de efectivo	650,318,759	-	-	-	650,318,759	-
Inversiones e intereses en certificados financieros	928,884,028	-	-	-	-	928,884,028
Activos financieros	**1,579,202,787**	**-**	**-**	**-**	**650,318,759**	**928,884,028**

Pasivos financieros:						
Cuentas por pagar	-	-	567,134,530	-	-	567,134,530
Acumulaciones por pagar y otros pasivos	-	-	15,977,908	-	-	15,977,908
Préstamo por pagar	-	-	15,808,884,989	-	-	15,808,884,989
Pasivos financieros	**-**	**-**	**16,391,997,427**	**-**	**-**	**16,391,997,427**

2024	Activos financieros al costo amortizado	Designado al valor razonable	Otros pasivos financieros	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Activos financieros:						
Efectivo y equivalente de efectivo	323,257,028	-	-	-	323,257,028	-
Inversiones e intereses en certificados financieros	2,119,730,832	-	-	-	-	2,119,730,832
Activos financieros	**2,442,987,860**	**-**	**-**	**-**	**323,257,028**	**2,442,987,860**
Pasivos financieros:						
Cuentas por pagar	-	-	723,805,372	-	-	723,805,372
Acumulaciones por pagar y otros pasivos	-	-	13,413,860	-	-	13,413,860
Préstamo por pagar	-	-	10,664,647,189	-	-	10,664,647,189
Pasivos financieros	**-**	**-**	**11,401,866,421**	**-**	**-**	**11,401,866,421**

19.2. Gestión de riesgo financiero

El Fideicomiso Pro-Pedernales está expuesto 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 Pro-Pedernales son establecidas con el objetivo de identificar y analizar los riesgos enfrentados por el Fideicomiso Pro-Pedernales, fijar límites y controles de riesgo adecuados, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites.

19.2.1. Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta el Fideicomiso Pro-Pedernales si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales y surge principalmente del efectivo en banco y sobre el equivalente de efectivo, como también en las inversiones e intereses en certificados financieros.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los valores en libros de los activos financieros con mayor exposición al riesgo de crédito son los siguientes:

	Diciembre 2025	Diciembre 2024
Efectivo y equivalente de efectivo	650,318,759	323,257,028
Inversiones e intereses en certificados financieros	928,884,028	2,119,730,832
	1,579,202,787	**2,442,987,860**

Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que el Fideicomiso Pro-Pedernales 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 Pro-Pedernales 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 Pro-Pedernales.

El Fideicomiso Pro-Pedernales monitorea los requerimientos de flujos de efectivo para optimizar el retorno. Generalmente, el Fideicomiso Pro-Pedernales 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.

19.2.2. 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 Pro-Pedernales o el valor de los instrumentos financieros que mantiene.

FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO TURÍSTICO DE LA PROVINCIA PEDERNALES (FIDEICOMISO PRO-PEDERNALES)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre 2025

Valores expresados en pesos dominicanos (RD$)

Riesgo de moneda

El Fideicomiso Pro-Pedernales está expuesto al riesgo de moneda por pagos denominadas en una moneda diferente a la moneda funcional del Fideicomiso Pro-Pedernales, principalmente el dólar estadounidense (US$), así como por mantener activos y pasivos financieros en esa moneda sin contar con algún instrumento financiero derivado que la cubra del riesgo cambiario.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, las tasas de cambio de moneda extranjera utilizadas por el Fideicomiso fueron las siguientes:

Tasa promedio		Tasa al cierre	
2025	**2024**	**2025**	**2024**
63.00	59.02	63.30	61.32