

**FIDEICOMISO PARA LA EXPANSIÓN, EL MANT. Y LA OPERACIÓN DE
LA RED DE PARQUEOS DE USO PÚBLICO DE LA REP. DOM. PARQUEAT
RD (FIDEICOMISO PARQUEATE RD)**

Estados Financieros no auditados

Período terminado el 31 de diciembre de 2025

FIDEICOMISO PARQUEAT RD
Estado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024
Valores en Pesos Dominicanos (RD\$)

<u>Activos</u>	<u>Notas</u>	<u>Diciembre 2025</u>	<u>Diciembre 2024</u>
Activos Corrientes:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	8,9,12	56,574,599	40,598,512
Cuentas por Cobrar:			
Cuentas por cobrar clientes	09,12	1,294,302	461,060
Otras cuentas por cobrar		30,120	-
Total cuentas por cobrar		1,324,422	461,060
Otros activos corrientes:			
Gastos pagados por anticipados		12,050,124	224,253
Total activos corrientes		69,949,145	41,283,825
Activos No Corrientes:			
Propiedad, mobiliario y equipos	10	8,473,328	10,914,295
Total Activos		78,422,473	52,198,120
<u>Pasivos y Patrimonio Fideicomitado</u>			
Pasivos Corrientes:			
Cuentas por pagar proveedores y contratistas		38,140,353	277,326
Acumulaciones por pagar y otros pasivos	11	2,141,104	626,190
Total pasivos corrientes		40,281,457	903,516
Total Pasivos		40,281,457	903,516
Patrimonio Fideicomitado:			
Aporte del fideicomitente		24,000,000	24,000,000
Resultados períodos anteriores		27,294,604	14,097,801
Resultados del período		(13,153,588)	13,196,803
Total Patrimonio Fideicomitado		38,141,016	51,294,604
Total Pasivos y Patrimonio		78,422,473	52,198,120

Las notas en las páginas 5 a 29 son parte integral de estos estados financieros.

FIDEICOMISO PARQUEAT RD

Estado de Resultados

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

Valores en pesos dominicanos (RD\$)

	<u>Notas</u>	<u>Diciembre 2025</u>	<u>Diciembre 2024</u>
Ingresos Operativos:			
Ingresos por recaudos		43,298,971	20,417,739
Otros ingresos operativos		198	507
Total ingresos operativos		<u>43,299,169</u>	<u>20,418,246</u>
Gastos operativos:			
Adecuación de local		(4,035,528)	(915,161)
Materiales de ferreteria		(71,099)	(1,140,923)
Telecomunicaciones, fax y otros		(151,943)	(192,221)
Energia electrica		(1,226,966)	(1,179,426)
Material gastable		(106,842)	(254,214)
Comisiones fiduciarias operativas	9	(47,507,016)	(10,000)
Promocion y publicidad		(57,730)	(403,755)
Depreciación y amortización		(3,293,570)	(2,732,974)
Mantenimiento de propiedad planta y equipos		(854,747)	(548,883)
Otros gastos		(1,478,163)	(1,528,304)
Total gastos operativos		<u>(58,783,604)</u>	<u>(8,905,861)</u>
Ganancia (Pérdida) en operaciones		<u>(15,484,435)</u>	<u>11,512,385</u>
Ingresos (Costos) Financieros:			
Intereses ganados		2,629,913	1,684,418
Pérdida cambiaria		(299,066)	-
Ingresos (costos) financieros, netos		<u>2,330,847</u>	<u>1,684,418</u>
Ganancia (Pérdida) neta del período		<u>(13,153,588)</u>	<u>13,196,803</u>

Las notas en las páginas 5 a 29 son parte integral de estos estados financieros.

FIDEICOMISO PARQUEAT RD

Estado de Resultados

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

Valores en pesos dominicanos (RD\$)

	<u>Notas</u>	<u>Aporte del Fideicomitente</u>	<u>Ganancias (pérdidas) Acumuladas</u>	<u>Patrimonio (déficit) Fideicomitido</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2024	1	24,000,000	27,294,604	51,294,604
Transacciones con propietarios del Fideicomiso- aporte del fideicomitente		-	-	-
Resultado neto		-	(13,153,588)	(13,153,588)
Saldos al 31 de Diciembre de 2025		24,000,000	14,141,016	38,141,016

Las notas en las páginas 5 a 29 son parte integral de estos estados financieros.

FIDEICOMISO PARA LA EXPANSION EL MANT. Y LA OPERACION DE LA RED DE PARQUEOS DE USO PUBLICO DE LA REP DOM PARQUEAT RD

Notas a los Estados Financieros (continuación)

31 de diciembre de 2025

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

1. Entidad

El Fideicomiso para la Expansión, el Mantenimiento y la Operación de la Red de Parques de Uso Público de la Rep. Dom. PARQUEAT RD (Fideicomiso PARQUEATE RD), 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 1-32-01931-8. La constitución del Fideicomiso fue ordenada mediante el Decreto 181-19, emitido por el Poder Ejecutivo en fecha 14 de mayo del año 2019. El Fideicomiso se constituyó mediante el contrato de fideicomiso de fecha 18 de julio de 2019, suscrito entre el Estado Dominicano como Fideicomitente y Fideicomisario, representado por el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones, 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 fue constituido formalmente el 5 de agosto de 2019 e inició operaciones el 7 de agosto del año 2019.

Objeto y Fines del Fideicomiso

El objeto del Fideicomiso PARQUEATE RD es la creación de una estructura financiera independiente para la administración transparente y eficiente del Patrimonio Fideicomitado, con el propósito de asegurar la adecuada expansión y operación de la red de parques de uso público de la República Dominicana, así como la ejecución de las actividades de financiamiento mediante la obtención de financiamientos bancarios o mediante la realización de oferta pública de valores, actuaciones y obras necesarias

Dentro de sus principales fines se encuentran:

1. Expandir, operar y preservar la Red de Parques de uso Publico de la Republica Dominicana, de manera prioritaria en las ciudades o zonas de mayor concentración económica y vehicular, con el objeto de lograr una mejora significativa en movilidad vehicular.
2. Fijar las tarifas aplicables al uso de los parques públicos y revisar las mismas periódicamente, de acuerdo con las reglas de operación e instrucciones recibidas de su Comité Técnico.
3. Asegurar la utilización eficiente y transparente de los ingresos provenientes de las recaudaciones provenientes del cobro de Tarifas de Parqueo, la explotación comercial de las infraestructuras destinadas a este fin, así como de otras fuentes, bienes o ingresos especializados o destinados a este.
4. Proveer servicios seguros y de calidad de los usuarios de Red de Parques de uso público.
5. Administrar los activos de su patrimonio conforme las instrucciones impartidas por el Fideicomitente a la Fiduciaria a través del Comité Técnico.

**FIDEICOMISO PARA LA EXPANSION EL MANT. Y LA OPERACION DE LA RED
DE PARQUEOS DE USO PUBLICO DE LA REP DOM PARQUEAT RD**

Notas a los Estados Financieros (continuación)

31 de diciembre de 2025

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

6. Fungir como Fideicomiso Matriz, y en tal calidad constituir otros fideicomisos, patrimonios autónomos o estructuras para la emisión de instrumentos financieros o la realización de cualesquiera otras actividades regidas por la Ley 189-11 y demás leyes aplicables, por si solo o en conjunto con el sector público o privado, previa aprobación del Comité Técnico y conforme a los lineamientos que este establezca. En los casos de alianza público-privadas, la participación patrimonial del sector público deberá ser igual o mayor al cincuenta y un (51%) del patrimonio de la nueva estructura que se constituya para los fines indicados.

Mediante el contrato de fideicomiso se establece que el Fideicomiso contará con la siguiente estructura:

Comité Técnico

Con fundamento en el Decreto No. 181-19, así como en el Artículo 23, literal h) del Reglamento No. 95-12 y conforme las leyes vigentes que sean aplicables, el Fideicomitente constituye en su representación un Comité Técnico como órgano colegiado y auxiliar del Fideicomiso PARQUEATE RD. El Comité Técnico no sustituirá en modo alguno a la Fiduciaria en las obligaciones y labores administrativas. La Fiduciaria no será responsable por los actos que el Comité Técnico realice fuera del Contrato o de las leyes vigentes que les sean aplicables.

El Comité Técnico estará integrado por los tres (3) miembros que se indican a continuación, conforme lo dispuesto por el Decreto No. 181-19 del 15 de mayo de 2019:

- (i) El(la) Ministro(a) de Hacienda, en calidad de Presidente;
- (ii) El(la) Ministro(a) de Economía, planificación y Desarrollo; en calidad de Vicepresidente;
- (iii) El(la) Ministro(a) de Obras Públicas y Comunicaciones, en calidad de Secretario Técnico.

Funcionamiento del Comité Técnico

Conforme el contrato de fideicomiso, para el funcionamiento del Comité Técnico se dispone lo siguiente:

Presidencia: El Comité Técnico estará presidido por el(la) Ministro(a) de Hacienda. En su ausencia, lo hará el(la) Ministro(a) de Economía, Planificación y Desarrollo, en su calidad de Vicepresidente.

Convocatorias a Sesiones del Comité Técnico: El Comité Técnico sesionará de forma ordinaria de manera trimestral, y de forma extraordinaria cada vez que se requiera. El(la) Secretario(a) convocará a sesión cuando requiera a solicitud de cualquiera de sus miembros.

**FIDEICOMISO PARA LA EXPANSION EL MANT. Y LA OPERACION DE LA RED
DE PARQUEOS DE USO PUBLICO DE LA REP DOM PARQUEAT RD**

Notas a los Estados Financieros (continuación)

31 de diciembre de 2025

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

Las Convocatorias para sesiones o reuniones del Comité Técnico deberán ser efectuadas por el Secretario(a) Técnico(a) y enviarse por carta o correspondencia electrónica con acuse de recibo e indicación de la fecha, lugar y domicilio de la reunión, dirigido a los domicilios que para tales efectos señalen los miembros del Comité Técnico, con una anticipación no inferior a tres (3) días hábiles a la fecha de la reunión convocada, adjuntando el correspondiente orden del día y la carpeta de informes correspondientes, según aplique.

Entre los roles y responsabilidades del Comité Técnico se encuentran:

- a. Establecer las estrategias y los parámetros generales para la consecución de los fines del Fideicomiso PARQUEATE RD.
- b. Requerir de La Fiduciaria el cumplimiento de las instrucciones que le imparta de conformidad con el objeto y fines del presente Fideicomiso PARQUEATE RD.
- c. Dictar y aprobar los lineamientos operativos bajo las reglas de funcionamiento y operación en un Memorándum Adicional al Fideicomiso PARQUEATE RD, las cuales en ningún caso se podrán oponer a las estipulaciones del presente contrato.
- d. Establecer y aprobar los lineamientos del sistema de control interno del Fideicomiso PARQUEATE RD para asegurar el correcto destino de los recursos.
- e. Aprobar el destino de los recursos y pagos debiendo sujetarse a los fines, así como el orden y prelación de pagos señalado en el inciso 7.6 de la Clausula Séptima (7ma) del contrato.
- f. Aprobar los Estados Financieros trimestrales interinos (no auditados); así como, los Estados Financieros Auditados semestrales del Fideicomiso PARQUEATE RD que le sean presentados por La Fiduciaria posterior al análisis y discusión de los mismos por parte del Subcomité de Auditoria y validados por el Auditor Externo Independiente.
- g. Tomar conocimiento de la estructura de la Oficina Coordinadora General de Proyectos del Fideicomiso PARQUEATE RD a propuesta del MOPC.
- h. Aprobar montos, condiciones y términos de Endeudamientos y otorgamiento de garantías, así como la emisión de títulos o bonos con cargo al Patrimonio Fideicomitado.
- i. Tomar conocimiento del nombramiento del Director General de la Oficina Coordinadora General de Proyectos del Fideicomiso PARQUEATE RD a propuesta del MOPC.

**FIDEICOMISO PARA LA EXPANSION EL MANT. Y LA OPERACION DE LA RED
DE PARQUEOS DE USO PUBLICO DE LA REP DOM PARQUEATE RD**

Notas a los Estados Financieros (continuación)

31 de diciembre de 2025

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

- j. Aprobar políticas de inversión en infraestructura, en atención a las propuestas de proyectos específicas que le presente la Oficina Coordinadora General del Fideicomiso PARQUEATE RD del MOPC.
- k. Dictar Políticas de inversión y reinversión de recursos líquidos que se encuentren en el patrimonio del Fideicomiso PARQUEATE RD.
- l. Instruir a la Oficina Coordinadora General del Fideicomiso PARQUEATE RD del MOPC que realice todos los procesos de compras o contrataciones necesarios o pertinentes para el adecuado cumplimiento del objeto y los fines del Fideicomiso PARQUEATE RD, incluyendo, entre estos, los relativos a las contrataciones del Auditor Externo Independiente, los supervisores del proyecto y agencias calificadoras de riesgo.
- m. Supervisar al subcomité de apoyo, reservándose en todo momento la facultad de modificar dichos órganos o las tareas encomendadas a los mismos.
- n. Designar apoderados para la defensa del patrimonio, así como, instruir a La Fiduciaria respecto de todas y cada una de las medidas que a su juicio este deberá adoptar en relación con la defensa del Patrimonio del Fideicomiso PARQUEATE RD.
- o. Decidir sobre la sustitución fiduciaria conforme a la cláusula Vigésimoprimera (21ra) del contrato.
- p. Otros.

Oficina Coordinadora General

Para la consecución del objeto del Fideicomiso PARQUEATE RD, el MOPC creará una Oficina Coordinadora General del Fideicomiso PARQUEATE RD, dentro de su estructura organizativa interna, conforme las normas y procedimientos legales vigentes aplicables y con cargo a su presupuesto anual de gastos, con la finalidad de realizar, coordinar y/o supervisar las labores técnicas y operativas que encargue el Comité Técnico en el marco de las atribuciones que le son conferidas al MOPC en virtud del Decreto 180-19 del 14 de mayo de 2019 que crea el Plan Nacional de Parques Públicos y el Decreto 181-19 del 15 de mayo de 2019 que ordena la constitución del Fideicomiso PARQUEATE RD, sea de forma directa o a través de subcontrataciones de terceros.

La Oficina Coordinadora General del Fideicomiso PARQUEATE RD del MOPC tendrá a su cargo la responsabilidad de llevar a cabo los procesos de compras y contrataciones que le requiera el Comité Técnico para el cumplimiento y fines del contrato, para lo cual deberá sujetarse a las normas de compras y contrataciones públicas vigentes; así como, a las del contrato y las que establezcan en las reglas de funcionamiento y operación.

FIDEICOMISO PARA LA EXPANSION EL MANT. Y LA OPERACION DE LA RED DE PARQUEOS DE USO PUBLICO DE LA REP DOM PARQUEAT RD

Notas a los Estados Financieros (continuación)

31 de diciembre de 2025

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

Las descripciones técnicas y de funciones y demás normas de ejecución necesarias de las labores de la Oficina Coordinadora General del Fideicomiso PARQUEATE RD del MOPC, se ajustarán en cuanto sea aplicable a lo dispuesto en el contrato y las reglas de funcionamiento y operación.

Fiduciaria

Para lograr el objeto y fines del Fideicomiso PARQUEATE RD, la Fiduciaria tendrá las siguientes obligaciones y responsabilidades:

- Recibir y conservar en propiedad fiduciaria los bienes y derechos que integran el Fideicomiso PARQUEATE RD para constituir un patrimonio autónomo e independiente, separados de los bienes del Fideicomitente, de los bienes de las Fiduciaria, así como de los bienes de otros fideicomisos que este administre. Este patrimonio será destinado a asegurar una adecuada expansión de la red nacional de parqueos de uso público.
- Suscribir los acuerdos de transferencia inmobiliaria, compraventa, uso, arrendamiento de cualquier naturaleza con entidades públicas o privadas, que permitan al Fideicomiso PARQUEATE RD disponer de propiedades inmobiliarias para la construcción y operación de parqueos en calidad de propietario, usufructuario, u otro título legal.
- Recaudar, por sí misma o a través de terceros, los recursos derivados de cobro de las Tarifas de Parqueo para ser ingresados en el patrimonio del Fideicomiso PARQUEATE RD.
- Custodiar y administrar el Patrimonio Fideicomitado en beneficio del Estado Dominicano, en calidad de Fideicomisario y cumplimiento de los fines del Fideicomiso PARQUEATE RD.
- Conservar la propiedad de los bienes y derechos que integran el patrimonio fideicomitado separad de sus propios bienes, mediante registros de cuentas de orden de La Fiduciaria.
- Destinar los fondos del patrimonio fideicomitado para la operación del Fideicomiso PARQUEATE RD al cumplimiento de su objeto y fines, así como el pago de obligaciones asumidas con cargo a su patrimonio, para lo cual utilizará los recursos líquidos en el orden de prioridad establecido en el Contrato de Fideicomiso.
- Invertir los recursos líquidos que no sean destinados al cumplimiento de los bienes del Fideicomiso PARQUEATE RD en los instrumentos financieros que ofrezcan mayor rendimiento y seguridad, conforme las inversiones que sean permitidas bajo el Contrato de Fideicomiso.
- Entre otros.

**FIDEICOMISO PARA LA EXPANSION EL MANT. Y LA OPERACION DE LA RED
DE PARQUEOS DE USO PUBLICO DE LA REP DOM PARQUEAT RD**

Notas a los Estados Financieros (continuación)

31 de diciembre de 2025

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

Patrimonio Fideicomitado

Para cumplir con el Objeto y Fines del Fideicomiso PARQUEATE RD, el Fideicomitente transfiere y afecta de forma irrevocable, por el plazo de duración del mismo, los bienes y derechos que se listan continuación, con la finalidad de que estos constituyan el Patrimonio Fideicomitado:

- a. La suma de un millón de pesos dominicanos con 00/100 (RD\$1,000,000.00).
- b. Los bienes y derechos de cualquier naturaleza que sean aportados por el Fideicomitente, previa aprobación del Congreso Nacional cuando sea exigido por la Constitución de la Republica.
- c. Los derechos generados en la gestión de Cobro y Recaudo de tarifas de parqueo que operen en la Red Nacional de Parqueos de Uso Público desarrollada en los inmuebles que sean aportados por el Fideicomitente al Fideicomiso PARQUEATE RD.
- d. La explotación de los inmuebles que sean aportados o puestos a disposición por el Fideicomitente o por terceros al Fideicomiso PARQUEATE RD así como de la infraestructura que sean desarrolladas en estos.
- e. Los ingresos provenientes de la explotación comercial a que se refiere el literal que antecede.
- f. Los recursos líquidos que se incorporen al patrimonio fideicomitado derivados de los derechos y bienes afectos al Fideicomiso PARQUEATE RD, su inversión y reinversión, las ganancias de capital, intereses y demás rendimientos financieros que generen los bienes fideicomitados.
- g. Los recursos que se obtengan de endeudamientos que La Fiduciaria contrate por cuenta y orden del Fideicomiso PARQUEATE RD y con cargo al patrimonio fideicomitado, con la autorización del Comité Técnico.
- h. 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 e internacional.
- i. Las contribuciones futuras que en su caso fueren aportadas por el MOPC, en su calidad de Fideicomitente, con cargo a sus presupuestos anuales.
- j. Los bienes o recursos que terceras personas, de naturaleza publica o privada, aporten al Fideicomiso PARQUEATE RD en calidad de donativos a titulo gratuito, con la autorización o no objeción del Comité Técnico.

**FIDEICOMISO PARA LA EXPANSION EL MANT. Y LA OPERACION DE LA RED
DE PARQUEOS DE USO PUBLICO DE LA REP DOM PARQUEAT RD**

Notas a los Estados Financieros (continuación)

31 de diciembre de 2025

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

- k. Los demás bienes o ingresos que reciba o adquiera por cualquier título legal para la consecución del objeto y fines del Fideicomiso PARQUEATE RD, con la autorización o no objeción del Comité Técnico.

Al 31 de diciembre de 2025, el Fideicomitente ha realizado aportes al Fideicomiso por RD\$24,000,000.00 el cual se presenta como aportes del Fideicomitente en el estado de situación que se acompaña a esa fecha.

2. Base de Contabilidad

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

La emisión de los estados financieros fue aprobada por Fiduciaria Reservas, S.A., en su calidad de administradora del patrimonio del Fideicomiso PARQUEATE RD, en fecha 08 de agosto de 2025. La aprobación final de dichos estados financieros debe ser efectuada por el Comité Técnico del Fideicomiso PARQUEATE RD.

3. Moneda Funcional y de Presentación

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

4. Uso de Juicios y Estimaciones

La preparación de los estados financieros de conformidad con las 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 dicho periodo.

**FIDEICOMISO PARA LA EXPANSION EL MANT. Y LA OPERACION DE LA RED
DE PARQUEOS DE USO PUBLICO DE LA REP DOM PARQUEAT RD**

Notas a los Estados Financieros (continuación)

31 de diciembre de 2025

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

Medición de los Valores Razonables

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

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

Nivel 1: Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.

Nivel 2: Datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directamente en los precios o indirectamente en los derivados de los precios.

Nivel 3: Datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables.
El Fideicomiso únicamente presenta mediciones de valor razonable de activos y pasivos financieros.

5. Base de Medición

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

6. Principales Políticas de Contabilidad

El Fideicomiso 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 netos, en el estado de resultados que se acompañan.

FIDEICOMISO PARA LA EXPANSION EL MANT. Y LA OPERACION DE LA RED DE PARQUEOS DE USO PUBLICO DE LA REP DOM PARQUEAT RD

Notas a los Estados Financieros (continuación)

31 de diciembre de 2025

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

6.2 Provisiones

Una provisión es reconocida si, como resultado de un suceso pasado, el Fideicomiso tiene una obligación legal o implícita que puede ser estimada y es probable que se necesite utilizar recursos económicos para negociar y cerrar la obligación.

6.3 Ingresos (Costos) Financieros

Los ingresos financieros corresponden a intereses ganados en certificados de depósito 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.

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.

Los costos financieros comprenden la comisión fiduciaria cobrada por el manejo de las inversiones. Esta comisión se reconoce utilizando el método de interés efectivo.

6.4 Impuesto Sobre la Renta

En cumplimiento con los Artículos 47 y 131 de la Ley No. 189-11 para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y Fideicomiso en República Dominicana, el Fideicomiso está exento del pago de todo impuesto, contribución, tasa, arancel, arbitrio sobre bienes de capital, reservas y demás operaciones que realice o sean hechas a su favor o a cargo del patrimonio Fideicomitado.

Sin embargo, 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.

6.5 Beneficios a los Empleados

6.5.1 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 PARQUEATE RD 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.

FIDEICOMISO PARA LA EXPANSION EL MANT. Y LA OPERACION DE LA RED DE PARQUEOS DE USO PUBLICO DE LA REP DOM PARQUEAT RD

Notas a los Estados Financieros (continuación)

31 de diciembre de 2025

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

6.5.2 Aportes a la Seguridad Social

El Fideicomiso PARQUEATE RD 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.

6.5.3 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.

6.6 Mobiliario y Equipos

6.6.1 Reconocimiento y Medición

El 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 PARQUEATE RD 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.

6.6.2 Desembolsos Posteriores

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

**FIDEICOMISO PARA LA EXPANSION EL MANT. Y LA OPERACION DE LA RED
DE PARQUEOS DE USO PUBLICO DE LA REP DOM PARQUEAT RD**

Notas a los Estados Financieros (continuación)

31 de diciembre de 2025

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

6.6.3 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.

6.7 Instrumentos Financieros

6.7.1 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 se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

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

6.7.2 Clasificación y Medición Posterior

Activos Financieros

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

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

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

- ◆ El activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener activos para cobrar flujos de efectivo contractuales.

**FIDEICOMISO PARA LA EXPANSION EL MANT. Y LA OPERACION DE LA RED
DE PARQUEOS DE USO PUBLICO DE LA REP DOM PARQUEAT RD**

Notas a los Estados Financieros (continuación)

31 de diciembre de 2025

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

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

En el reconocimiento inicial, el Fideicomiso puede designar irrevocablemente un activo financiero que de otra manera cumple con los requisitos de estar medido al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral como al valor razonable con cambios en resultados si al hacerlo, se elimina o reduce significativamente una incongruencia de medición o reconocimiento que surgiría en otro caso.

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

- ♦ Evaluación si lo convenientes 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.
- ♦ Los riesgos que afectan el rendimiento del modelo de negocio (y los activos financieros mantenidos dentro de ese modelo) y cómo se gestionan esos riesgos.

**FIDEICOMISO PARA LA EXPANSION EL MANT. Y LA OPERACION DE LA RED
DE PARQUEOS DE USO PUBLICO DE LA REP DOM PARQUEAT RD**

Notas a los Estados Financieros (continuación)

31 de diciembre de 2025

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

- ♦ Cómo se retribuye a los gestores del negocio - por modelo, si la compensación se basa en el valor razonable de los activos administrados o en los flujos de efectivo contractuales recaudados.
- ♦ La frecuencia, el volumen y el calendario de ventas de activos financieros en períodos anteriores, las razones de dichas ventas y las expectativas sobre la actividad futura de ventas.

Las transferencias de activos financieros a terceros en transacciones que no califican para la baja en cuentas, no se consideran ventas para este propósito de acuerdo con el reconocimiento continuo del Fideicomiso 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 considera los términos contractuales del instrumento. Esto incluye evaluar si el activo financiero contiene una condición contractual que podría cambiar el calendario o el monto de flujos de efectivo contractuales que no cumplirían con esta condición.

Al hacer esta evaluación el Fideicomiso considera:

- ♦ Hechos contingentes que cambiaron el importe o el calendario de los flujos de efectivo;
- ♦ Términos que pudieran ajustar la tasa del cupón contractual, incluidas las características de tasa variable;
- ♦ Características de pago anticipado y prorroga;
- ♦ Términos que limitan la reclamación del Fideicomiso 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.

**FIDEICOMISO PARA LA EXPANSION EL MANT. Y LA OPERACION DE LA RED
DE PARQUEOS DE USO PUBLICO DE LA REP DOM PARQUEAT RD**

Notas a los Estados Financieros (continuación)

31 de diciembre de 2025

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

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, el Fideicomiso no mantiene este tipo de instrumentos.

Activos Financieros al Costo Amortizado

Estos activos se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. El costo amortizado se reduce por pérdidas por deterioro. Los ingresos por intereses, las ganancias y pérdidas por cambio de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida por baja en cuentas se reconoce en resultados.

Inversiones de Deuda al Valor Razonable con Cambios en Otro Resultado Integral

Estos activos se miden posteriormente al valor razonable. Los ingresos por intereses calculados utilizando el método de interés efectivo, las ganancias y pérdidas en divisas y el deterioro se reconocen en resultados. Otras ganancias y pérdidas netas se reconocen en otros resultados integrales. Cuando hay baja en cuentas, las ganancias y pérdidas acumuladas en otro resultado integral se reclasifican a utilidad o pérdida. Al 31 de diciembre de 2025, el Fideicomiso 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, el Fideicomiso 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.

**FIDEICOMISO PARA LA EXPANSION EL MANT. Y LA OPERACION DE LA RED
DE PARQUEOS DE USO PUBLICO DE LA REP DOM PARQUEAT RD**

Notas a los Estados Financieros (continuación)

31 de diciembre de 2025

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

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

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

Pasivos Financieros

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

**FIDEICOMISO PARA LA EXPANSION EL MANT. Y LA OPERACION DE LA RED
DE PARQUEOS DE USO PUBLICO DE LA REP DOM PARQUEAT RD**

Notas a los Estados Financieros (continuación)

31 de diciembre de 2025

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

6.8 Deterioro del Valor

6.8.1 Activos Financieros No Derivados

Instrumentos Financieros y Activos del Contrato

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

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

El Fideicomiso 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 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 y la evaluación crediticia informada, incluida la información prospectiva.

El Fideicomiso 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 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.

FIDEICOMISO PARA LA EXPANSION EL MANT. Y LA OPERACION DE LA RED DE PARQUEOS DE USO PUBLICO DE LA REP DOM PARQUEAT RD

Notas a los Estados Financieros (continuación)

31 de diciembre de 2025

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

El Fideicomiso 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 está expuesta al riesgo de crédito.

Medición de las Pérdidas Crediticias Esperadas

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

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

Activos Financieros con Deterioro Crediticio

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

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

- ◆ Dificultades financieras significativas del emisor o prestatario.
- ◆ Un incumplimiento de contrato, como un incumplimiento de pago.
- ◆ La reestructuración de un préstamo o adelanto por parte del Fideicomiso en términos que esta no consideraría de otra manera.

**FIDEICOMISO PARA LA EXPANSION EL MANT. Y LA OPERACION DE LA RED
DE PARQUEOS DE USO PUBLICO DE LA REP DOM PARQUEAT RD**

Notas a los Estados Financieros (continuación)

31 de diciembre de 2025

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

- ◆ 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 no tiene expectativas razonables de recuperar un activo financiero en su totalidad o una parte de este. 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 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 para la recuperación de los montos adeudados.

6.8.2 Activos No Financieros

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

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.

FIDEICOMISO PARA LA EXPANSION EL MANT. Y LA OPERACION DE LA RED DE PARQUEOS DE USO PUBLICO DE LA REP DOM PARQUEAT RD

Notas a los Estados Financieros (continuación)

31 de diciembre de 2025

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

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.

6.9 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 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 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 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.

6.10 Avances a Proveedores

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

**FIDEICOMISO PARA LA EXPANSION EL MANT. Y LA OPERACION DE LA RED
DE PARQUEOS DE USO PUBLICO DE LA REP DOM PARQUEAT RD**

Notas a los Estados Financieros (continuación)

31 de diciembre de 2025

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

7. Nuevas Normas Contables

7.1 Efectivas y Adoptadas a Partir del 1ro. de Enero de 2019

Información sobre la Política Contable Material

El Fideicomiso PARQUEATE RD adoptó la revelación de políticas contables (modificaciones de la NIC 1 y Declaración de las Prácticas de la NIIF 2) a partir del 1ro. de enero de 2019. Aunque las modificaciones no dieron lugar a cambios en las propias políticas contables, afectaron la información sobre la política contable revelada en los estados financieros.

Las modificaciones exigen la revelación de políticas contables «materiales» en lugar de «significativas». Las modificaciones también proporcionan orientaciones sobre la aplicación de la importancia relativa a la revelación de información sobre las políticas contables, ayudando a las entidades a proporcionar información útil sobre las políticas contables específicas del Fideicomiso PARQUEATE RD que los usuarios necesitan para comprender otras informaciones en los estados financieros.

La gerencia verificó las políticas contables y actualizó la información que figura en la nota 6 de las políticas contables materiales (Principales políticas de contabilidad) en algunos casos de acuerdo con las modificaciones.

7.2 Normas Emitidas, pero Aún No Efectivas

Una serie de nuevas normas son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1ro. de enero de 2023 y su aplicación anticipada está permitida; sin embargo, la siguiente norma nueva o sus modificaciones no han sido aplicadas anticipadamente por el Fideicomiso PARQUEATE RD en la preparación de estos estados financieros.

No se espera que las siguientes nuevas normas o enmiendas a normas tengan un efecto material en los estados financieros del Fideicomiso PARQUEATE RD.

- Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes y pasivos no corrientes con convenios (modificaciones de la NIC 1).
- Acuerdos de financiación de proveedores (modificaciones de la NIC 7 y la NIIF 7)
- Pasivo por arrendamiento en una venta con arrendamiento posterior (modificaciones a la NIIF 16).
- Falta de intercambiabilidad (modificaciones de la NIC 21).

**FIDEICOMISO PARA LA EXPANSION EL MANT. Y LA OPERACION DE LA RED
DE PARQUEOS DE USO PUBLICO DE LA REP DOM PARQUEAT RD**

Notas a los Estados Financieros (continuación)

31 de diciembre de 2025

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

8. Efectivo y Equivalentes de Efectivo

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

	<u>Diciembre 2025</u>	<u>Diciembre 2024</u>
Caja Chica	244,000	244,000
Efectivo en banco	21,947,743	13,199,816
Cuotas Participación Fondo de Inversión (i)	34,382,856	11,984,696
Certificados Financieros (ii)	-	15,170,000
	<u>56,574,599</u>	<u>40,598,512</u>

- (i) 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 mínima de un día calendario. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, El rendimiento promedio obtenido por estos fondos osciló entre 10.72% y 12.24%.
- (ii) Corresponde a certificados financieros con una institución financiera local a una tasa de interés anual entre 4.75% y 7.45%. Durante el año 2025 y 2024, estos certificados generaron intereses por aproximadamente RD\$2,428,000 y RD\$1,162,000 respectivamente, los cuales se presentan como parte de los intereses ganados dentro del renglón de ingresos (costos) financieros, neto en el estado de resultados de ese año que se acompaña.

9. Saldos y Transacciones con Entes Relacionados

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

Saldos:

<u>Diciembre 2025</u>	<u>Banco de Reservas de la República Dominicana</u>	<u>Fiduciaria Reservas, S.A.</u>
Cuentas por pagar	-	28,618,100
Efectivo y equivalente de efectivo (a)	56,574,599	-
	<u>56,574,599</u>	<u>28,618,100</u>

**FIDEICOMISO PARA LA EXPANSION EL MANT. Y LA OPERACION DE LA RED
DE PARQUEOS DE USO PUBLICO DE LA REP DOM PARQUEAT RD**

Notas a los Estados Financieros (continuación)

31 de diciembre de 2025

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

<u>Diciembre 2024</u>	Banco de Reservas de la República Dominicana	Fiduciaria Reservas, S.A.
Cuentas por pagar	-	32,557
Efectivo y equivalente de efectivo (a)	40,598,512	-
	<u>40,598,512</u>	<u>32,557</u>

Transacciones:

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas con estos entes relacionados a la fecha 31 de diciembre de 2025 y 2024, es como sigue:

	<u>Diciembre 2025</u>
<u>Ingresos:</u>	
Banco de Reservas de la República Dominicana (a)	<u>2,837,530</u>
<u>Gastos:</u>	
Fiduciaria Reservas, S.A. (b)	<u>47,507,016</u>
	<u>Diciembre 2024</u>
<u>Ingresos:</u>	
Banco de Reservas de la República Dominicana (a)	<u>1,889,074</u>
<u>Gastos:</u>	
Fiduciaria Reservas, S.A. (b)	<u>10,000</u>

- (a) Corresponde a rendimientos de intereses generados de las inversiones de certificados financieros y en el fondo de inversión abierto.
- (b) Corresponde honorarios fiduciarios por la administración y gestión del Fideicomiso. Este monto se encuentra compuesto por: honorarios por firmas de contratos por RD\$111,800 y RD\$10,000 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, honorarios por la gestión y colocación de las inversiones por RD\$207,617 y RD\$204,656 al 31 de diciembre de 2025 y 2024 respectivamente, los cuales se presentan dentro de los ingresos (costos) financieros netos en el estado de resultados.

**FIDEICOMISO PARA LA EXPANSION EL MANT. Y LA OPERACION DE LA RED
DE PARQUEOS DE USO PUBLICO DE LA REP DOM PARQUEAT RD**

Notas a los Estados Financieros (continuación)

31 de diciembre de 2025

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

10. Propiedad Planta y Equipos

El movimiento de mobiliario y equipos de oficina y su depreciación durante el año terminado el 31 de diciembre de 2025 y 2024, es como sigue:

<u>2025</u>	<u>Mobiliario y equipos</u>	<u>Equipo de transporte</u>	<u>Total</u>
<u>Costos:</u>			
Saldo al inicio del año	5,032,394	10,904,165	15,936,559
Adiciones	852,602	-	852,602
Saldo al final del año	5,884,996	10,904,165	16,789,161
<u>Depreciación acumulada:</u>			
Saldo al inicio del año	(616,857)	(4,405,407)	(5,022,264)
Cargos del periodo	(1,112,736)	(2,180,833)	(3,293,569)
Saldo al final del año	(1,729,593)	(6,586,240)	(8,315,833)
Propiedad, planta y equipos, neto	4,155,404	4,317,925	8,473,328
 <u>2024</u>	 <u>Mobiliario y equipos</u>	 <u>Equipo de transporte</u>	 <u>Total</u>
<u>Costos:</u>			
Saldo al inicio del año	4,918,019	10,904,165	15,822,184
Adiciones	114,375	-	114,375
Saldo al final del año	5,032,394	10,904,165	15,936,559
<u>Depreciación acumulada:</u>			
Saldo al inicio del año	(532,127)	(4,220,186)	(4,752,313)
Cargos del periodo	(84,730)	(185,221)	(269,951)
Saldo al final del año	(616,857)	(4,405,407)	(5,022,264)
Propiedad, planta y equipos, neto	4,415,537	6,498,758	10,914,295

**FIDEICOMISO PARA LA EXPANSION EL MANT. Y LA OPERACION DE LA RED
DE PARQUEOS DE USO PUBLICO DE LA REP DOM PARQUEAT RD**

Notas a los Estados Financieros (continuación)

31 de diciembre de 2025

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

11. Acumulaciones por Pagar y Otros Pasivos

Un detalle de las acumulaciones por pagar al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se presenta a continuación:

	<u>Diciembre 2025</u>	<u>Diciembre 2024</u>
ITBIS Por Pagar	1,880,606	464,207
Caja chica soporte fiscal	73,515	-
Otras cuentas por pagar	186,983	161,983
	<u>2,141,104</u>	<u>626,190</u>

12. Instrumentos Financieros Valores Razonables y Administración de Riesgos

12.1 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:

	<u>Importe en Libros</u>			<u>Valor Razonable</u>		
	Activos financieros al costo amortizado	Designado al valor razonable	Otros pasivos financieros	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
2025						
Activos financieros:						
Efectivo y equivalentes	56,574,599	-	-	-	-	56,574,599
Cuentas por cobrar	1,324,422	-	-	-	-	1,324,422
Activos financieros	<u>57,899,021</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>57,899,021</u>
Pasivos financieros:						
Cuentas por pagar	-	-	38,140,353	-	-	38,140,353
Acumulaciones por pagar y otros pasivos	-	-	2,141,104	-	-	2,141,104
Pasivos financieros	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>40,281,457</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>40,281,457</u>
	<u>Importe en Libros</u>			<u>Valor Razonable</u>		
	Activos financieros al costo amortizado	Designado al valor razonable	Otros pasivos financieros	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
2024						
Activos financieros:						
Efectivo y equivalentes	40,598,512	-	-	-	-	40,598,512
Cuentas por cobrar	461,060	-	-	-	-	461,060
Activos financieros	<u>41,059,572</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>41,059,572</u>
Pasivos financieros:						
Cuentas por pagar	-	-	277,326	-	-	277,326
Acumulaciones por pagar y otros pasivos	-	-	626,190	-	-	626,190
Pasivos financieros	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>903,516</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>903,516</u>

**FIDEICOMISO PARA LA EXPANSION EL MANT. Y LA OPERACION DE LA RED
DE PARQUEOS DE USO PUBLICO DE LA REP DOM PARQUEAT RD**

Notas a los Estados Financieros (continuación)

31 de diciembre de 2025

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

12.2 Gestión de Riesgo Financiero

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

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

Marco de Gestión de Riesgos

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

12.3 Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta el Fideicomiso si un tercero o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales y surge principalmente del efectivo en banco.

12.4 Riesgo de Liquidez

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

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