

**FIDUCIARIA POPULAR, S. A.**

**Estados financieros**

**31 de diciembre de 2025**

**(Con el informe de los auditores independientes)**

# **Fiduciaria Popular, S. A.**

## **Índice**

**31 de diciembre de 2025 y 2024**

---

**Informe de los auditores independientes**

**Estados financieros:**

**Estados de situación financiera**

**Estados de resultados**

**Estados de cambios en el patrimonio**

**Estados de flujos de efectivo**

**Notas a los estados financieros**



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

Oficina en Santo Domingo  
Av. Winston Churchill  
Acrópolis Center, piso 2300  
Apartado Postal 10148

T (809) 566-9161

Oficina en Santiago  
Av. Bartolomé Colón, núm. 212  
Plaza Texas, Los Jardines Metropolitanos  
Apartado Postal 51700

T (809) 583 4066

## Informe de los auditores independientes

A los Accionistas y al Consejo de Administración  
Fiduciaria Popular, S. A.:

### **Opinión**

Hemos auditado los estados financieros de Fiduciaria Popular (la Fiduciaria), los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025, los estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y las notas a los estados financieros, que comprenden un resumen de las políticas contables materiales y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Fiduciaria Popular, S. A. al 31 de diciembre de 2025, sus resultados y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas de Contabilidad NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (Normas de Contabilidad NIIF).

### **Fundamento de la opinión**

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

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

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

(Continúa)

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

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

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

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

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

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

(Continúa)

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

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

*KPMG*

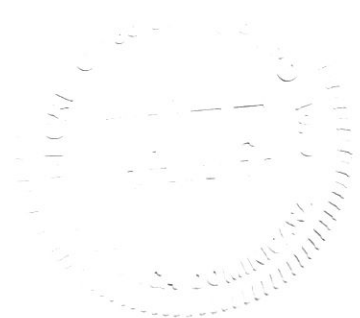
Núm. de registro en la SB A-006-0101

*Portillo*

CPA Giovanna Angélica Portillo Rodríguez  
Registro en el ICPARD núm. 17285  
Socio a cargo de la auditoría

16 de marzo de 2026

Santo Domingo,  
República Dominicana



**Fiduciaria Popular, S. A.**  
 Estados de situación financiera  
 Al 31 de diciembre de 2025 y 2024  
 Valores expresados en pesos dominicanos (DOP)

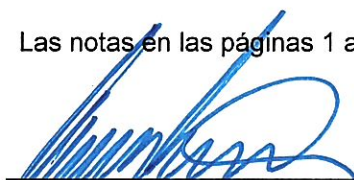
<b>Activos</b>	<b><u>Nota</u></b>	<b><u>2025</u></b>	<b><u>2024</u></b>
<b>Activos circulantes:</b>			
Efectivo	8, 11, 23	14,061,713	42,788,739
Documentos por cobrar	9, 11, 23	467,184,562	362,839,805
Inversiones en instrumentos financieros - a valor razonable con cambios en resultados	10,11, 23	10,969,118	41,909,804
<b>Cuentas por cobrar:</b>			
Comerciales		61,232,997	49,162,366
Fideicomisos de oferta pública	23	<u>2,607,068</u>	<u>5,083,644</u>
Total cuentas por cobrar	19, 23	63,840,065	54,246,010
Estimación para deterioro de cuentas por cobrar	23	<u>(1,108,369)</u>	<u>(1,002,133)</u>
Cuentas por cobrar, netas	23	<u>62,731,696</u>	<u>53,243,877</u>
Inversiones en valores	11, 23	17,042,708	-
Activos por contratos	19	272,702,079	188,085,768
Gastos pagados por anticipado		<u>15,401,032</u>	<u>358,324</u>
Total activos circulantes		<u>860,092,908</u>	<u>689,226,317</u>
<b>Activos no circulantes:</b>			
Activos intangibles	13	9,692,514	10,438,214
Mejoras, mobiliario y equipos, neto	12	41,053,366	11,280,683
Activos por derecho de uso	16	54,547,693	65,053,325
Impuesto diferido	18	4,345,298	3,120,288
Otros activos	14, 23	<u>2,543,572</u>	<u>2,462,474</u>
Total activos no circulantes		<u>112,182,443</u>	<u>92,354,984</u>
<b>Total activos</b>		<b><u>972,275,351</u></b>	<b><u>781,581,301</u></b>

(Continúa)

**Fiduciaria Popular, S. A.**  
 Estados de situación financiera  
 Al 31 de diciembre de 2025 y 2024  
 Valores expresados en pesos dominicanos (DOP)

	<u>Nota</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Pasivos y patrimonio de los accionistas</b>			
<u>Pasivos circulantes:</u>			
Acumulaciones y otros pasivos	15, 23	34,624,083	28,392,134
Impuesto sobre la renta por pagar	18	17,419,087	30,098,138
Pasivo por arrendamiento	16, 23	16,128,053	15,203,345
Total pasivos circulantes		68,171,223	73,693,617
<u>Pasivos no circulantes:</u>			
Pasivo por arrendamiento	16, 23	49,375,710	57,678,050
Pasivos por contratos	19, 23	-	1,598,425
Total pasivos no circulantes		49,375,710	59,276,475
<b>Total pasivos</b>	<b>23</b>	<b>117,546,933</b>	<b>132,970,092</b>
<b>Patrimonio de los accionistas:</b>			
Capital social	17, 23	300,000,000	300,000,000
Reserva legal	17, 23	30,000,000	17,421,950
Beneficios acumulados	23	524,728,418	331,189,259
<b>Patrimonio de los accionistas</b>	<b>23</b>	<b>854,728,418</b>	<b>648,611,209</b>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>		<b>972,275,351</b>	<b>781,581,301</b>

Las notas en las páginas 1 a 44 son parte integral de estos estados financieros.

  
 Manuel E. Jiménez F.  
 Presidente del Consejo  
 de Administración

  
 Andrés I. Rivas  
 Gerente General

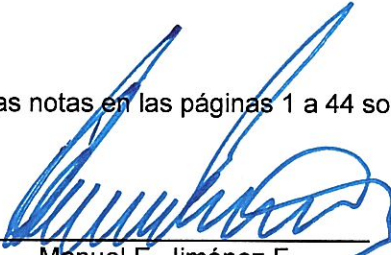
  
 Miguel Vásquez  
 Contador

# Fiduciaria Popular, S. A.


Estados de resultados  
Años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024  
Valores expresados en pesos dominicanos (DOP)

	<u>Nota</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Ingresos operacionales:</b>			
Ingresos por comisiones	19, 22	406,627,534	349,309,506
Otras comisiones	19	14,105,505	11,962,352
Total ingresos operacionales	19	420,733,039	361,271,858
<b>Gastos de operaciones:</b>			
Sueldos y compensaciones al personal	20	(132,322,396)	(114,084,607)
Otros gastos operacionales	21	(48,533,647)	(45,048,921)
Pérdida por deterioro de cuentas por cobrar	23	(235,570)	(86,332)
Depreciación por derecho de uso	16	(11,688,792)	(11,569,971)
Depreciación y amortización	12, 13	(4,868,309)	(5,012,396)
Total gastos de operaciones		(197,648,714)	(175,802,227)
Beneficio en operación		223,084,325	185,469,631
<b>Ingresos (costos) financieros:</b>			
Intereses ganados	8, 9, 10	39,984,497	30,300,279
Ganancia neta por valoración de inversiones a valor razonable con cambios en resultados	10	-	31,798,785
Ganancia (pérdida) neta por venta de inversiones a valor razonable con cambios en resultados	10	7,543,785	(3,413,552)
Intereses generados por arrendamiento	16	(4,159,573)	(4,495,568)
Ganancia por diferencia en cambio, neta	23	(288,668)	7,382,991
Ingresos financieros, neto		43,080,041	61,572,935
Beneficio antes de impuestos	18	266,164,366	247,042,566
Impuesto sobre la renta	18	(60,047,157)	(51,259,113)
<b>Beneficio neto</b>		<b>206,117,209</b>	<b>195,783,453</b>

Las notas en las páginas 1 a 44 son parte integral de estos estados financieros.

  
Manuel E. Jiménez F.  
Presidente del Consejo  
de Administración

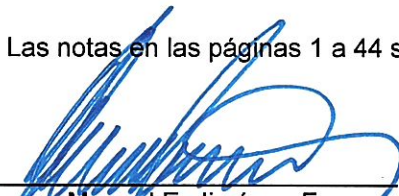
  
Andrés I. Rivas  
Gerente General

  
Miguel Vásquez  
Contador


**Fiduciaria Popular, S. A.**  
 Estados de cambios en el patrimonio  
 Años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024  
 Valores expresados en pesos dominicanos (DOP)

	<u>Capital pagado</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Beneficios acumulados</u>	<u>Patrimonio de los accionistas</u>
Saldos al 1ro. de enero de 2024	300,000,000	7,632,777	145,194,979	452,827,756
Beneficio neto	-	-	195,783,453	195,783,453
Transferencia a reserva legal	-	9,789,173	(9,789,173)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2024	<b>300,000,000</b>	<b>17,421,950</b>	<b>331,189,259</b>	<b>648,611,209</b>
Beneficio neto	-	-	206,117,209	206,117,209
Transferencia a reserva legal	-	12,578,050	(12,578,050)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2025	<b><u>300,000,000</u></b>	<b><u>30,000,000</u></b>	<b><u>524,728,418</u></b>	<b><u>854,728,418</u></b>

Las notas en las páginas 1 a 44 son parte integral de estos estados financieros.

  
 Manuel E. Jiménez F.  
 Presidente del Consejo  
 de Administración

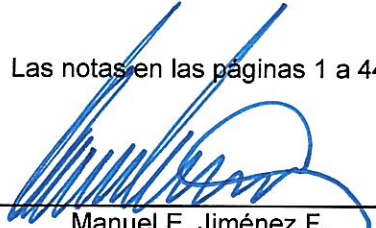
  
 Andrés I. Rivas  
 Gerente General

  
 Miguel Vásquez  
 Contador


**Fiduciaria Popular, S. A.**  
 Estados de flujos de efectivo  
 Años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024  
 Valores expresados en pesos dominicanos (DOP)

	<u>Nota</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Flujos de efectivo de actividades de operación</b>			
Cobros de clientes y relacionadas		329,371,415	304,975,516
Pagos realizados a proveedores, relacionadas y otros		(23,633,647)	(12,199,797)
Pagos realizados a empleados		(117,499,508)	(98,689,365)
Pagos realizados de impuesto sobre la renta		(73,951,218)	(31,764,385)
Pagos realizados por arrendamiento	16	(10,743,993)	(10,303,316)
Pagos generales y administrativos		(48,533,647)	(41,157,340)
Efectivo generado por las actividades de operación		55,009,402	110,861,313
Intereses cobrados		39,984,497	30,300,279
Intereses pagados por arrendamientos	16	(4,159,573)	(4,495,568)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		90,834,326	136,666,024
<b>Flujos de efectivo de actividades de inversión</b>			
Adquisición de instrumentos financieros		(3,928,480,796)	(3,409,115,754)
Disposición de instrumentos financieros		3,842,814,736	3,301,213,213
Adquisición de mejoras, mobiliario y equipos, neto	12	(32,126,080)	(6,888,177)
Adquisición de activos intangibles	13	(1,769,212)	(3,876,188)
Efectivo neto usado en las actividades de inversión		(119,561,352)	(118,666,905)
(Disminución) aumento neto del efectivo		(28,727,026)	17,999,119
Efecto de variación en tipos de cambio en efectivo		-	84,896
Efectivo al inicio del año		42,788,739	24,704,724
<b>Efectivo al final del año</b>		<b>14,061,713</b>	<b>42,788,739</b>

Las notas en las páginas 1 a 44 son parte integral de estos estados financieros.

  
 Manuel E. Jiménez F.  
 Presidente del Consejo  
 de Administración

  
 Andrés I. Rivas  
 Gerente General

  
 Miguel Vásquez  
 Contador

# Fiduciaria Popular, S. A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Valores expresados en pesos dominicanos (DOP)

---

## 1 Entidad que informa

Fiduciaria Popular, S. A. (en lo adelante "la Fiduciaria") fue constituida el 12 de noviembre de 2012 bajo las leyes de la República Dominicana con el objetivo de prestar servicios de administración de fideicomiso.

La Fiduciaria es una subsidiaria de Grupo Popular, S. A. y tiene sus oficinas administrativas en el edificio Lincoln Mil 57, ubicado en la Av. Abraham Lincoln No. 1057, Santo Domingo, República Dominicana.

### *Registro de la Fiduciaria en la Cámara de Comercio y Producción*

Fiduciaria Popular, S. A. está registrada en la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo con el No. 92914.

La Superintendencia de Bancos de la República Dominicana (en lo adelante "SB") otorgó el 21 de noviembre de 2012 su aprobación para que la Fiduciaria pueda operar como una sociedad fiduciaria; consecuentemente, sus actividades operativas se encuentran bajo la vigilancia y supervisión de la SB. La Fiduciaria inició sus actividades el 1ro. de marzo de 2013.

En agosto de 2014, la Fiduciaria fue autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana (en lo adelante "Superintendencia de Valores") para operar fideicomisos de oferta pública de valores y, a partir de esa fecha, es regulada adicionalmente por dicha superintendencia.

## 2 Bases de contabilidad

Los estados financieros de la Fiduciaria han sido preparados de acuerdo con las Normas de Contabilidad NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (en lo adelante "Normas de Contabilidad NIIF").

La emisión final de los estados financieros fue aprobada por el Consejo de Administración de la Fiduciaria el 13 de marzo de 2026. La aprobación final de dichos estados financieros debe ser efectuada por la Asamblea de Accionistas.

## 3 Moneda funcional y de presentación

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

## **Fiduciaria Popular, S. A.**

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Valores expresados en pesos dominicanos (DOP)

---

### **4 Uso de juicios y estimaciones**

La preparación de los estados financieros de conformidad con las Normas de Contabilidad NIIF, requiere que la Fiduciaria realice juicios, estimados y supuestos que afectan las cifras reportadas de activos y pasivos, ingresos y gastos y la revelación de eventos significativos en las notas a los estados financieros.

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

#### **4.1 Incertidumbres de estimación y supuestos**

No existen supuestos e incertidumbres de estimación al 31 de diciembre de 2025 que tengan un riesgo significativo de resultar en un ajuste material a los importes en libros de activos y pasivos en el próximo período contable.

##### ***Medición de los valores razonables***

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

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

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

La Fiduciaria únicamente presenta medición del valor razonable de activos y pasivos financieros (véase la nota 23 sobre instrumentos financieros: valores razonables y administración de riesgos).

## **Fiduciaria Popular, S. A.**

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Valores expresados en pesos dominicanos (DOP)

---

### **5 Base de medición**

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por activos financieros medidos a valor razonable.

### **6 Políticas contables materiales**

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

#### **6.1 Transacciones en moneda extranjera**

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional de la Fiduciaria utilizando la tasa de cambio vigente en las fechas de las transacciones.

Los activos y pasivos en moneda extranjera se traducen a la moneda funcional de la Fiduciaria (pesos dominicanos (DOP) a la tasa de cambio de cierre (tasa de compra) del Banco Central de la República Dominicana (en lo adelante "Banco Central") que se considera representativo del mercado a esa fecha. Las partidas no monetarias que se miden en términos de costo histórico se convierten utilizando la tasa de cambio en la fecha de la transacción. Las diferencias resultantes de la traducción de los activos y pasivos se registran como ganancia o pérdida en cambio de moneda extranjera en el renglón de ingresos financieros en los estados de resultados que se acompañan.

Las tasas de cambio usadas en 2025 para convertir a moneda nacional la moneda extranjera fue DOP62.8978: USD1 (2024 DOP60.8924: USD1).

#### **6.2 Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes**

Los ingresos se miden en función de la consideración especificada en los contratos con clientes. La Fiduciaria reconoce los ingresos por administración y estructuración de fideicomisos a través del tiempo, cuando transfiere el control del servicio al cliente. Las informaciones relacionadas con las políticas contables materiales sobre los contratos con clientes se presentan en la nota 19.

#### **6.3 Beneficios a los empleados**

##### **6.3.1 Beneficios a corto plazo**

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

## **Fiduciaria Popular, S. A.**

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Valores expresados en pesos dominicanos (DOP)

---

### **6 Políticas contables materiales (continuación)**

#### **6.3 Beneficios a los empleados (continuación)**

##### **6.3.2 Aportes a la seguridad social**

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

##### **6.3.3 Prestaciones por terminación**

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

#### **6.4 Reconocimiento de costos y gastos**

Los costos y gastos son registrados en el período en que se incurren en los estados de resultados.

#### **6.5 Ingresos y costos financieros**

Los ingresos y costos financieros comprenden los intereses ganados por el efectivo en bancos y colocación de fondos disponibles, las ganancias y pérdidas en valoración, ganancias y pérdidas por venta, así como las ganancias y pérdidas en cambio de moneda extranjera. Los intereses pagados corresponden a los intereses generados por el pasivo por el arrendamiento mantenido por la Fiduciaria.

Los ingresos por intereses y costos financieros se reconocen en resultados cuando ocurren, utilizando el método de interés efectivo. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los pagos o cobros de efectivo futuros estimados durante la vida esperada del instrumento financiero a:

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

## **Fiduciaria Popular, S. A.**

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Valores expresados en pesos dominicanos (DOP)

---

### **6 Políticas contables materiales (continuación)**

#### **6.5 Ingresos y costos financieros (continuación)**

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

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

#### **6.6 Impuesto sobre la renta**

El gasto de impuesto sobre la renta corresponde al impuesto corriente y diferido. Estos impuestos son reconocidos en resultados, excepto cuando se relacionan con una combinación de negocios o con una partida reconocida directamente en otros resultados integrales.

##### **6.6.1 Impuesto corriente**

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

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

##### **6.6.2 Impuesto diferido**

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

Se reconocen activos por impuestos diferidos en la medida en que sea probable que existirá renta imponible futura disponible para que las diferencias temporarias puedan ser utilizadas. Los activos por impuestos diferidos son revisados en cada fecha de reporte y son reducidos en la medida que no sea probable que los beneficios por impuestos relacionados sean realizados.

## **Fiduciaria Popular, S. A.**

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Valores expresados en pesos dominicanos (DOP)

---

### **6 Políticas contables materiales (continuación)**

#### **6.6 Impuesto sobre la renta (continuación)**

##### **6.6.2 Impuesto diferido (continuación)**

Al final de cada período sobre el que se informa, la Fiduciaria evaluará nuevamente los activos por impuestos diferidos reconocidos y registrará un activo de esa naturaleza, anteriormente no reconocido, siempre que sea probable que las futuras ganancias fiscales permitan la recuperación del activo por impuestos diferidos.

El impuesto diferido se mide utilizando las tasas de impuestos que se espera sean aplicadas a las diferencias temporarias en el período en el que se reversen, utilizando tasas impositivas aprobadas o prácticamente aprobadas a la fecha de presentación de los estados financieros.

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

#### **6.7 Mejoras, mobiliario y equipos**

##### **6.7.1 Reconocimiento y medición**

Las mejoras, mobiliario y equipos se miden al costo menos la depreciación acumulada y pérdidas por deterioro acumuladas. Cuando partes significativas de un elemento de mejoras, mobiliario y equipos tienen vidas útiles diferentes, se reconocen como elementos separados (componentes significativos) de mejoras, mobiliario y equipos.

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

##### **6.7.2 Desembolsos posteriores**

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

##### **6.7.3 Depreciación**

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

Los activos arrendados se deprecian sobre el plazo del arrendamiento o su vida útil, el menor, a menos que sea razonablemente probable que la Fiduciaria obtenga la propiedad al final del plazo de arrendamiento.

## Fiduciaria Popular, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Valores expresados en pesos dominicanos (DOP)

---

### 6 Políticas contables materiales (continuación)

#### 6.7 Mejoras, mobiliario y equipos (continuación)

##### 6.7.3 Depreciación (continuación)

Las vidas útiles estimadas de las mejoras, mobiliario y equipos son como siguen:

<u>Descripción</u>	<u>Años de vida útil</u>
Mobiliario y equipos	3-10
Mejoras en propiedades arrendadas	<u>7</u>

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

#### 6.8 Otros activos

Los otros activos están compuestos por el depósito de alquiler del local donde la Fiduciaria tiene sus oficinas.

#### 6.9 Activos intangibles

##### 6.9.1 Reconocimiento y medición

Los activos intangibles corresponden a licencias de programas informáticos adquiridos. Estos intangibles son medidos al costo menos su amortización acumulada.

##### 6.9.2 Desembolsos posteriores

Los desembolsos posteriores se capitalizan solo cuando incrementan los beneficios económicos futuros asociados con el activo específico. Todos los demás desembolsos asociados con el mantenimiento de los programas se reconocen en los resultados cuando se incurren.

##### 6.9.3 Amortización

La amortización se calcula sobre el importe depreciable que corresponde al costo de un activo menos su valor residual, si alguno.

La amortización es reconocida en el resultado sobre la base del método de línea recta, es decir, la distribución uniforme del costo de los activos sobre el estimado de años de la vida útil de estos, desde la fecha que están disponible para su uso, ya que con esto refleja más cercanamente el patrón esperado del consumo de los beneficios económicos en el futuro del activo. La vida útil estimada del activo intangible del sistema de información (software) es de cinco años.

## **Fiduciaria Popular, S. A.**

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Valores expresados en pesos dominicanos (DOP)

---

### **6 Políticas contables materiales (continuación)**

#### **6.9 Activos intangibles (continuación)**

##### **6.9.3 Amortización (continuación)**

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de amortización, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la amortización de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

#### **6.10 Instrumentos financieros**

##### **6.10.1 Reconocimiento y medición inicial**

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

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

##### **6.10.2 Valor razonable de los instrumentos financieros**

Los activos financieros medidos por su valor razonable en los estados de situación financiera de la Fiduciaria incluyen principalmente instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados.

##### **6.10.3 Clasificación y medición posterior**

###### ***Activos financieros***

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

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

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

## **Fiduciaria Popular, S. A.**

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Valores expresados en pesos dominicanos (DOP)

---

### **6 Políticas contables materiales (continuación)**

#### **6.10 Instrumentos financieros (continuación)**

##### **6.10.3 Clasificación y medición posterior (continuación)**

###### ***Activos financieros (continuación)***

- ◆ 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 fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el monto del principal pendiente.

Una inversión en deuda se mide al valor razonable con cambios en otro resultado integral si cumple con las condiciones siguientes y no está medido 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, la Fiduciaria 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 hace individualmente para cada inversión.

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

## **Fiduciaria Popular, S. A.**

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Valores expresados en pesos dominicanos (DOP)

---

### **6 Políticas contables materiales (continuación)**

#### **6.10 Instrumentos financieros (continuación)**

##### **6.10.3 Clasificación y medición posterior (continuación)**

###### ***Activos financieros - evaluación del modelo de negocio***

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

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

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

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

## **Fiduciaria Popular, S. A.**

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Valores expresados en pesos dominicanos (DOP)

---

### **6 Políticas contables materiales (continuación)**

#### **6.10 Instrumentos financieros (continuación)**

##### **6.10.3 Clasificación y medición posterior (continuación)**

###### ***Activos financieros - evaluación si los flujos de efectivo contractuales son únicamente pagos de principal e intereses***

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

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

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

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

## **Fiduciaria Popular, S. A.**

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Valores expresados en pesos dominicanos (DOP)

---

### **6 Políticas contables materiales (continuación)**

#### **6.10 Instrumentos financieros (continuación)**

##### **6.10.3 Clasificación y medición posterior (continuación)**

###### ***Activos financieros - medición posterior y ganancias y pérdidas***

###### **Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados**

Estos activos se miden posteriormente a valor razonable. Las ganancias y pérdidas netas, incluyendo cualquier ingreso por intereses o dividendos, se reconocen en resultados.

###### **Activos financieros al costo amortizado**

Los activos financieros a costo amortizado son reconocidos inicialmente a su valor razonable más cualquier cambio en la transacción directamente atribuibles. Posterior al reconocimiento inicial, estas obligaciones se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo. En esta categoría están incluidas las operaciones de compra con pacto de reventa. Se da de baja a un activo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran. 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 reconocen en resultados.

La Fiduciaria realiza operaciones de compra de activos financieros en las que simultáneamente pacta un acuerdo para revender el activo a un precio fijo en una fecha futura.

##### **6.10.4 Baja en cuentas**

###### **Activos financieros**

Un activo financiero es dado de baja cuando:

- Han expirado los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero.
- La Fiduciaria ha transferido los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo financiero o ha asumido la obligación contractual de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos sin dilación a un tercero bajo un acuerdo de transferencia; y la Fiduciaria (a) ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo financiero, o (b) no ha transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo financiero, pero ha transferido el control del mismo.

## **Fiduciaria Popular, S. A.**

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Valores expresados en pesos dominicanos (DOP)

---

### **6 Políticas contables materiales (continuación)**

#### **6.10 Instrumentos financieros (continuación)**

##### **6.10.4 Baja en cuentas (continuación)**

###### *Pasivos financieros*

Los pasivos financieros comprenden las acumulaciones y otros pasivos y son reconocidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

Estos pasivos son dados de baja por la Fiduciaria cuando la obligación ha sido pagada o cancelada o bien su exigencia haya expirado. Cuando un pasivo es reemplazado por otro pasivo financiero, la Fiduciaria procede a cancelar el original y reconoce un nuevo pasivo; si surge alguna diferencia por este reemplazo es reconocido en los resultados del período en que ocurre.

##### **6.10.5 Compensación**

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

#### **6.11 Capital social**

##### **6.11.1 Acciones comunes**

Los costos incrementables directamente atribuibles a la emisión de acciones ordinarias se reconocen como una deducción del patrimonio. El impuesto a las ganancias relacionado con los costos de transacción de una transacción de patrimonio se contabiliza de acuerdo con la NIC 12.

#### **6.12 Deterioro**

##### **6.12.1 Activos financieros no derivados**

###### *Activos financieros*

La Fiduciaria evalúa, de forma prospectiva, las pérdidas crediticias esperadas asociadas con sus instrumentos de deuda a costo amortizado. La metodología de deterioro aplicada depende de si se ha producido un aumento significativo en el riesgo de crédito. La nota 23 explica la exposición de la Fiduciaria al riesgo de crédito. Para las cuentas por cobrar, la Fiduciaria aplica el enfoque simplificado permitido por la NIIF 9 que requiere que las pérdidas esperadas sobre la vida del instrumento se contabilicen desde el reconocimiento inicial de las cuentas por cobrar.

## **Fiduciaria Popular, S. A.**

Notas a los estados financieros (continuación)  
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024  
Valores expresados en pesos dominicanos (DOP)

---

### **6 Políticas contables materiales (continuación)**

#### **6.12 Deterioro (continuación)**

##### **6.12.1 Activos financieros no derivados (continuación)**

###### *Activos financieros (continuación)*

El valor en libros de un activo financiero se reduce directamente por la pérdida por deterioro. El reverso de una pérdida por deterioro ocurre solo si puede ser relacionado objetivamente con un evento ocurrido después de que el deterioro fue reconocido. La pérdida por deterioro, reconocida previamente, es reversada a través de resultados en la medida que el valor en libros del activo financiero a la fecha en que la pérdida por deterioro sea reversada, no exceda el monto del costo amortizado que habría tenido si no hubiera reconocido pérdida por deterioro alguna.

###### *Instrumentos financieros y activos del contrato*

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

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

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

- ◆ Instrumentos de deuda que se determinan que tienen un riesgo de crédito bajo a la fecha de presentación.

Otros instrumentos de deuda y saldos bancarios para los que el riesgo crediticio, es decir, el riesgo de que ocurra incumplimiento durante la vida esperada del instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial.

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

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

## **Fiduciaria Popular, S. A.**

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Valores expresados en pesos dominicanos (DOP)

---

### **6 Políticas contables materiales (continuación)**

#### **6.12 Deterioro (continuación)**

##### **6.12.1 Activos financieros no derivados (continuación)**

###### *Instrumentos financieros y activos del contrato (continuación)*

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

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

- ♦ No es probable que el prestatario pague sus obligaciones de crédito, en su totalidad, sin un recurso de acciones tales como ejecutar una garantía (si existe alguna).
- ♦ El activo financiero tiene una mora de 120 días o más.

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

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

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 está posiblemente dentro de 12 meses después de la fecha de presentación, o un período más corto si la vida útil esperada del instrumento es inferior a 12 meses.

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

###### ***Medición de las pérdidas crediticias esperadas***

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

###### ***Activos financieros con deterioro crediticio***

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

## **Fiduciaria Popular, S. A.**

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Valores expresados en pesos dominicanos (DOP)

---

### **6 Políticas contables materiales (continuación)**

#### **6.12 Deterioro (continuación)**

##### **6.12.1 Activos financieros no derivados (continuación)**

###### ***Activos financieros con deterioro crediticio (continuación)***

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

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

- ◆ Dificultades financieras significativas del emisor o prestatario.
- ◆ Un incumplimiento de contrato, como un incumplimiento de pago o con más de 90 días de vencimiento.
- ◆ La reestructuración de un préstamo o adelanto por parte de la Fiduciaria en términos que esta no consideraría de otra manera.
- ◆ Se está convirtiendo en probable que el prestatario entre en quiebra u otra reorganización financiera.
- ◆ La desaparición de un mercado activo para el activo financiero en cuestión debido a dificultades financieras.

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

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

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

###### ***Castigo***

El importe en libros bruto de un activo financiero se castiga cuando la Fiduciaria no tiene expectativas razonables de recuperar un activo financiero en su totalidad o una parte de este. Para los clientes individuales, la Fiduciaria tiene una política de castigar el valor en libros bruto cuando el activo financiero tiene un vencimiento mayor a 120 días y los análisis de recuperabilidad realizados indican que los saldos no serán recuperables.

## **Fiduciaria Popular, S. A.**

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Valores expresados en pesos dominicanos (DOP)

---

### **6 Políticas contables materiales (continuación)**

#### **6.12 Deterioro (continuación)**

##### **6.12.1 Activos financieros no derivados (continuación)**

###### ***Castigo (continuación)***

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

##### **6.12.2 Activos no financieros**

La Fiduciaria evalúa a la fecha de los estados financieros si existen indicadores de deterioro para aquellos activos que tienen vida útil definida (distintos de activos por impuestos diferidos). De existir, se estima su valor recuperable. El valor recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el mayor entre su valor en uso y el valor razonable menos los costos de venta.

El valor de uso es determinado con base en los flujos de efectivo de caja descontados al valor presente, utilizando una tasa de descuento que refleje la evaluación actual del mercado y el valor del dinero en el tiempo, así como el riesgo asociado al activo. Para evaluar el deterioro los activos son segregados, cuyo uso genera flujos de efectivo continuos de aquellos que no lo generan. Si el valor recuperable es menor que el valor en libros se reconoce una pérdida por deterioro, la cual es cargada a los resultados del período.

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

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

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

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

Las pérdidas por deterioro del valor se reconocen en resultados.

## **Fiduciaria Popular, S. A.**

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Valores expresados en pesos dominicanos (DOP)

---

### **6 Políticas contables materiales (continuación)**

#### **6.13 Provisiones**

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

#### **6.14 Arrendamientos**

Al inicio de un contrato, la Fiduciaria evalúa si el contrato es, o contiene, un arrendamiento. Un contrato es, o contiene, un arrendamiento, si este transmite los derechos para controlar el uso de un activo identificado durante un periodo de tiempo a cambio de una contraprestación.

##### ***Como arrendatario***

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

La Fiduciaria reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento a la fecha en que inicia el arrendamiento. El activo por derecho de uso se mide inicialmente al costo, el cual comprende el monto inicial del pasivo de arrendamiento ajustado por cualquier pago de arrendamiento realizado en o antes de la fecha de inicio más los costos directos iniciales incurridos, y una estimación de los costos para dismantelar y eliminar el activo subyacente, o para restaurar el activo subyacente, o el lugar en el que se encuentra menos cualquier incentivo de arrendamiento recibido.

El activo por derecho de uso se deprecia posteriormente utilizando el método de línea recta desde la fecha de inicio hasta el final del plazo del arrendamiento, a menos que en el arrendamiento se transfiera la propiedad del activo subyacente a la Fiduciaria al término del plazo del arrendamiento, o que el costo del activo por derecho de uso refleje que la Fiduciaria ejercerá una opción de compra. En este caso, el activo por derecho de uso será depreciado durante la vida útil del activo subyacente, la cual se determina sobre la misma base como los de propiedad y equipos. Además, el activo por derecho de uso se reduce periódicamente en pérdidas por deterioro, si las hay, y ajustadas para ciertas nuevas mediciones del pasivo por arrendamiento.

El pasivo por arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de los pagos de arrendamiento que no se pagan a la fecha de inicio descontado, utilizando la tasa de interés implícita en el arrendamiento, o, si esa tasa no se puede determinar fácilmente, la tasa de endeudamiento incremental de la Fiduciaria. Generalmente, la Fiduciaria usa su tasa de interés incremental como tasa de descuento.

## **Fiduciaria Popular, S. A.**

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Valores expresados en pesos dominicanos (DOP)

---

### **6 Políticas contables materiales (continuación)**

#### **6.14 Arrendamientos (continuación)**

La Fiduciaria determina su tasa de interés incremental obteniendo tasas de interés de varias fuentes de financiamiento externo y realiza ciertos ajustes para reflejar los términos del arrendamiento y tipo del activo arrendado.

Los pagos por arrendamiento incluidos en la medición del pasivo de arrendamiento comprenden los pagos fijos, incluidos los pagos fijos en sustancia.

El pasivo por arrendamiento se mide al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Es medido nuevamente cuando hay un cambio en los pagos de arrendamiento futuros que surgen de un cambio en un índice o tasa si hay un cambio en la estimación de la Fiduciaria acerca del monto que se espera pagar bajo una garantía de valor residual, si la Fiduciaria cambia su evaluación de si ejercerá una opción de compra, extensión o terminación, o si hay un pago de arrendamiento fijo revisado en sustancia.

Cuando el pasivo por arrendamiento se vuelve a medir de esta manera se realiza un ajuste correspondiente al importe en libros del activo por derecho de uso, o se registra en resultados, si el importe en libros del activo por derecho de uso se ha reducido a cero.

La Fiduciaria presenta activos por derecho de uso que no cumplen con la definición de propiedad de inversión en propiedad, planta y equipos y pasivos por arrendamiento en préstamos y cuentas por cobrar en el estado de situación financiera.

#### **6.15 Beneficio en operación**

El beneficio en operación es el resultado generado por las principales actividades continuas de la Fiduciaria que generan ingresos, así como otros ingresos y gastos relacionados con las actividades operativas. El beneficio en operación excluye los costos financieros y el impuesto sobre la renta.

#### **6.16 Medición de valor razonable**

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

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

## **Fiduciaria Popular, S. A.**

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Valores expresados en pesos dominicanos (DOP)

---

### **6 Políticas contables materiales (continuación)**

#### **6.16 Medición de valor razonable (continuación)**

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

### **7 Normas y enmiendas a normas contables**

#### **7.1 Normas contables emitidas, pero aún no efectivas**

Una serie de nuevas y enmiendas a normas contables son aplicables a los períodos contables anuales que inician el o después del 1ro. de enero de 2025 y su aplicación anticipada está permitida; sin embargo, la siguiente norma nueva o sus modificaciones no han sido aplicadas anticipadamente por la Fiduciaria 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 (MPMs), definidas por la administración, se detallan en una nota en los estados financieros.
- ◆ Proporciona orientación mejorada sobre cómo agrupar la información en los estados financieros.

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

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

## Fiduciaria Popular, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)  
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024  
Valores expresados en pesos dominicanos (DOP)

---

### 7 Normas y enmiendas a normas contables (continuación)

#### 7.1 Normas contables emitidas, pero aún no efectivas (continuación)

##### a) NIIF 18 presentación y revelación en los estados financieros (continuación)

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

##### b) Otras normas contables

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

- ◆ Falta de intercambiabilidad (modificaciones a la NIC 21).
- ◆ Clasificación y medición de instrumentos financieros (modificaciones a las NIIF 9 y NIIF 7).

### 8 Efectivo

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Cuenta de ahorro	6,888,811	27,587,164
Cuenta corriente	7,152,902	15,181,575
Efectivo en caja	20,000	20,000
	<b>14,061,713</b>	<b>42,788,739</b>

### 9 Documento por cobrar

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, corresponde a contrato de compra con pacto de venta posterior más mutuos de títulos del Ministerio de Hacienda por DOP 464,996,013 y DOP 361,207,907, respectivamente, con un plazo de vigencia de 30 días, con rendimiento entre 4.25 % y 11.25 % (2024: entre 4.50 % y 8.50 %) y vencimiento en el año 2026 (2024: vencimiento en el año 2025). A esas fechas, incluyen intereses por cobrar por DOP 2,188,549 y DOP 1,631,898, respectivamente.

Los intereses ganados durante el año terminado el 31 de diciembre de 2025 ascienden a DOP 35,104,322 (2024: DOP 23,963,584), los cuales se incluyen dentro de los ingresos (costos) financieros en los estados de resultados que se acompañan.

## Fiduciaria Popular, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)  
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024  
Valores expresados en pesos dominicanos (DOP)

### 10 Inversiones en instrumentos financieros - a valor razonable con cambios en resultados

Un resumen de los instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es como sigue:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Fondo de Inversión Abierto Renta Fija Popular	10,969,118	41,909,804
	<b>10,969,118</b>	<b>41,909,804</b>

La Fiduciaria reconoció rendimientos por DOP2,515,877 (2024: DOP5,409,804), los cuales se incluyen como parte de los intereses ganados en los estados de resultados que se acompañan.

### 11 Saldos y transacciones con entes relacionados

La Fiduciaria mantiene saldos y realiza transacciones con entes relacionado, cuyos montos y naturaleza se detallan a continuación:

#### Saldos

Un resumen de los saldos con entes relacionados mantenidos por la Fiduciaria al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es como sigue:

	2025				2024		
	<u>Efectivo</u>	Inversiones en instrumentos financieros	Inversiones en valores (iii)	Documento por cobrar	<u>Efectivo</u>	Inversiones en instrumentos financieros	Documento por cobrar
Banco Popular Dominicano, S. A. - Banco Múltiple	13,625,340	-	-	-	27,032,776	-	-
Qik Banco Digital, S. A.	106,071	-	17,042,708	-	15,429,284	-	-
Administradora de Fondos de Inversión Popular S. A. (ii)	-	10,969,118	-	-	-	41,909,804	-
Inversiones Popular, S. A. - Puesto de Bolsa (i)	-	-	-	467,184,562	-	-	362,839,805
	<b>13,731,411</b>	<b>10,969,118</b>	<b>17,042,708</b>	<b>467,184,562</b>	<b>42,462,060</b>	<b>41,909,804</b>	<b>362,839,805</b>

(i) Véase nota 9.

(ii) Véase nota 10.

(iii) Al 31 de diciembre de 2025, corresponde a certificado de depósito por DOP 15,944,787, con un plazo de 360 días, con rendimiento de 8.40%, incluye rendimientos acumulados por DOP 1,097,921.

Los saldos de la Fiduciaria con sus entes relacionados no están garantizados y son pagaderos a la demanda.

## Fiduciaria Popular, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)  
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024  
Valores expresados en pesos dominicanos (DOP)

### 11 Saldos y transacciones con entes relacionados (continuación)

#### Transacciones

Un resumen de las transacciones realizadas por la Fiduciaria con entes relacionados durante los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024 es como sigue:

	<u>2025</u>		<u>2024</u>	
	<u>Ingresos</u>	<u>Gastos</u>	<u>Ingresos</u>	<u>Gastos</u>
Servicios bancarios pagados	-	124,310	-	72,106
Servicios de alquiler	-	5,824,195	-	4,946,698
Comisiones por referimiento (iv)	13,855,077	-	10,945,252	-
Intereses ganados en operaciones de pacto de reventa	35,104,322	-	23,963,584	-
Intereses ganados en inversiones en valores	1,097,921	-	-	-
	<u>50,057,320</u>	<u>5,948,505</u>	<u>34,908,836</u>	<u>5,018,804</u>

(iv) Corresponde a comisiones ganadas en referimiento de clientes al Banco Popular Dominicano, S. A. - Banco Múltiple.

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Fiduciaria pagó sueldos y otras compensaciones a su personal directivo por DOP50,385,043 y DOP46,697,305, respectivamente. El personal directivo se define como aquellos que ocupan las posiciones de gerente en adelante.

### 12 Mejoras, mobiliario y equipos, neto

El movimiento de las mejoras, mobiliario y equipos y depreciación acumulada durante los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024 es como sigue:

<u>2025</u>	<u>Mejoras en propiedades arrendadas</u>	<u>Mobiliario y equipos</u>	<u>Total</u>
<u>Costo</u>			
Saldos al inicio del año	19,418,021	14,149,832	33,567,853
Adiciones	29,789,488	2,336,592	32,126,080
Descargo de activos totalmente depreciados y fuera de uso	-	(960,026)	(960,026)
Saldos al final del año	<u>49,207,509</u>	<u>15,526,398</u>	<u>64,733,907</u>
<u>Depreciación acumulada</u>			
Saldos al inicio del año	(13,792,817)	(8,494,353)	(22,287,170)
Cargos del año	-	(2,353,397)	(2,353,397)
Descargo de activos totalmente depreciados y fuera de uso	-	960,026	960,026
Saldos al final del año	<u>(13,792,817)</u>	<u>(9,887,724)</u>	<u>(23,680,540)</u>
	<u>35,414,692</u>	<u>5,638,674</u>	<u>41,053,366</u>

## Fiduciaria Popular, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Valores expresados en pesos dominicanos (DOP)

### 12 Mejoras, mobiliario y equipos, neto (continuación)

<u>2024</u>	<u>Mejoras en propiedades arrendadas</u>	<u>Mobiliario y equipos</u>	<u>Total</u>
<u>Costo</u>			
Saldos al inicio del año	13,792,816	13,151,468	26,944,284
Adiciones	5,625,205	1,262,972	6,888,177
Descargo de activos totalmente depreciados y fuera de uso	-	(264,608)	(264,608)
Saldos al final del año	<u>19,418,021</u>	<u>14,149,832</u>	<u>33,567,853</u>
<u>Depreciación acumulada</u>			
Saldos al inicio del año	(13,027,962)	(6,639,923)	(19,667,885)
Cargos del año	(764,855)	(2,104,615)	(2,869,470)
Descargo de activos totalmente depreciados y fuera de uso	-	250,185	250,185
Saldos al final del año	<u>(13,792,817)</u>	<u>(8,494,353)</u>	<u>(22,287,170)</u>
	<u><b>5,625,204</b></u>	<u><b>5,655,479</b></u>	<u><b>11,280,683</b></u>

### 13 Activos intangibles, neto

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, un resumen de los activos intangibles es como sigue:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Saldos al inicio del año	10,438,214	8,704,953
Adiciones (a)	1,769,212	3,876,188
Amortización	<u>(2,514,912)</u>	<u>(2,142,927)</u>
Activos intangibles, neto	<u><b>9,692,514</b></u>	<u><b>10,438,214</b></u>

a) Corresponde a las licencias adquiridas para el funcionamiento de las operaciones de los fideicomisos.

### 14 Otros activos

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los otros activos por valor de DOP2,543,572 y DOP2,462,474, respectivamente, corresponde a depósito de alquiler de la torre donde la Fiduciaria mantiene sus oficinas.

## Fiduciaria Popular, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Valores expresados en pesos dominicanos (DOP)

### 15 Acumulaciones y otros pasivos

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, las acumulaciones por pagar y otros pasivos se componen como sigue:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Depósitos recibidos por aplicar (nota 19) (a)	1,214,595	966,337
Otras cuentas por pagar y honorarios	7,884,776	5,758,040
Anticipo de impuesto sobre la renta por pagar	4,416,549	590,480
Impuestos retenidos	3,401,883	2,925,479
Bonificación al personal (b)	14,822,888	15,395,242
Impuesto a la transferencia de bienes industrializados y servicios (ITBIS)	<u>2,883,392</u>	<u>2,756,556</u>
	<u><b>34,624,083</b></u>	<u><b>28,392,134</b></u>

(a) Son depósitos de efectivo de los adquirentes que a la fecha no han sido identificados.

(b) Corresponde a la bonificación especial por pagar al personal gerencial de la Fiduciaria.

### 16 Arrendamientos

La Fiduciaria mantiene arrendado un local donde mantiene sus instalaciones. El contrato de renta tiene un período no renovable de siete años, pero puede firmarse otro contrato con nuevos plazos y condiciones siempre que la propietaria acepte la solicitud por escrito de la Fiduciaria. Los términos de arrendamiento se negocian sobre una base individual y contienen una amplia gama de términos y condiciones diferentes.

Un resumen de la información sobre arrendamientos en las cuales la Fiduciaria es un arrendatario es como sigue:

#### 16.1 Activo por derecho de uso

El comportamiento del activo por derecho de uso durante los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024 es como sigue:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Saldos al inicio del año	65,053,325	74,733,908
Adquisición de activos por derecho de uso (nota 24)	1,183,160	1,889,388
Cargos por depreciación del año	<u>(11,688,792)</u>	<u>(11,569,971)</u>
Saldos al final del año	<u><b>54,547,693</b></u>	<u><b>65,053,325</b></u>

## Fiduciaria Popular, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Valores expresados en pesos dominicanos (DOP)

### 16 Arrendamientos (continuación)

#### 16.2 Pasivo por arrendamiento

La tasa incremental de financiamiento promedio ponderada aplicada a la obligación por arrendamiento para ambos años fue de 6 %.

Un resumen de los pasivos por arrendamiento al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es como sigue:

	<u>1 año o menos</u>	<u>1 - 6 años</u>	<u>Total</u>
<b><u>2025</u></b>			
Valor presente de los pagos mínimos de arrendamientos	<u>16,128,053</u>	<u>49,375,710</u>	<u>65,503,763</u>
<b><u>2024</u></b>			
Valor presente de los pagos mínimos de arrendamientos	<u>15,203,345</u>	<u>57,678,050</u>	<u>72,881,395</u>

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, una conciliación entre el movimiento de los arrendamientos por pagar con relación a los flujos de efectivo es como sigue:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Saldos al inicio del año	72,881,395	77,403,742
Adquisición de pasivo por arrendamiento	1,183,160	1,889,388
Cambios en los flujos de efectivo por arrendamientos pagados	(10,743,993)	(10,303,316)
Efecto de cambio en moneda extranjera	2,183,201	3,891,581
Otros cambios:		
Gastos de interés	4,159,573	4,495,568
Intereses pagados	<u>(4,159,573)</u>	<u>(4,495,568)</u>
Saldos al final del año	<u>65,503,763</u>	<u>72,881,395</u>

#### 16.3 Importe reconocido en resultados

El estado de resultados muestra los siguientes importes relativos al arrendamiento:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Cargo por depreciación del activo por derecho de uso	11,688,792	11,569,971
Gasto por intereses por obligación por arrendamiento	<u>4,159,573</u>	<u>4,495,568</u>

## Fiduciaria Popular, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Valores expresados en pesos dominicanos (DOP)

### 17 Patrimonio

#### 17.1 Capital autorizado, suscrito y pagado

El capital autorizado de la Fiduciaria es de DOP300,000,000, compuesto por 3,000,000 acciones comunes con un valor nominal de DOP100 cada una. El capital autorizado está suscrito y pagado en su totalidad.

#### 17.2 Reserva legal

La Ley No. 479-08 sobre Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada y sus modificaciones, requiere que las sociedades anónimas y de responsabilidad limitada efectúen una reserva no menor del 5 % de la ganancia neta anual hasta alcanzar el 10 % del capital social.

La Ley No. 253-12 establece un impuesto definitivo de 10 % sobre la distribución de beneficios o reservas hechos por una persona o entidad legal sin personalidad legal, la cual deberá retener a los accionistas, socios o parte interesada por la entidad que hace la distribución.

### 18 Impuesto sobre la renta

Una conciliación entre los resultados reportados en los estados financieros y para fines fiscales durante los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024 es como sigue:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Beneficio antes de impuesto sobre la renta	266,164,366	247,042,566
Más diferencias permanentes:		
Impuesto sobre retribuciones complementarias	1,879,496	1,153,101
Ingresos por bonos exentos del Ministerio de Hacienda	(43,192,691)	(53,383,969)
Otras partidas no deducibles	1,529,842	(883,450)
Total diferencias permanentes	<u>(39,783,353)</u>	<u>(53,114,318)</u>
Más (menos) partidas que provocan diferencias de tiempo:		
Diferencia en depreciación y amortización	(1,539,554)	453,901
Diferencia cambiaria del año	(176,599)	-
Provisión de cuentas incobrables	106,236	(593,868)
Otras provisiones	1,907,949	995,778
Arrendamiento financiero	254,907	1,507,005
Total diferencias temporales	<u>552,939</u>	<u>2,362,816</u>
Renta neta imponible	<u><b>226,933,952</b></u>	<u><b>196,291,064</b></u>

## Fiduciaria Popular, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Valores expresados en pesos dominicanos (DOP)

### 18 Impuesto sobre la renta (continuación)

Una conciliación entre el impuesto determinado y el impuesto por pagar para los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024 es como sigue:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Renta neta imponible	226,933,952	196,291,064
Tasa impositiva	<u>27%</u>	<u>27%</u>
Impuesto determinado	61,272,167	52,998,587
Anticipos pagados	<u>(43,853,080)</u>	<u>(22,900,449)</u>
Impuesto por pagar (a)	<u><b>17,419,087</b></u>	<u><b>30,098,138</b></u>

(a) Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el impuesto por pagar se presenta como tal en los estados de situación financiera a esas fechas que se acompañan.

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, el gasto de impuesto incluido en los estados de resultados está compuesto de la siguiente manera:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Corriente	61,272,167	52,998,587
Diferido	<u>(1,225,010)</u>	<u>(1,739,474)</u>
	<u><b>60,047,157</b></u>	<u><b>51,259,113</b></u>

Un movimiento por concepto del impuesto sobre la renta diferido durante los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024 es como sigue:

	<u>Saldo al inicio</u>	<u>Reconocimiento en resultados</u>	<u>Saldo al final</u>
<b><u>2025</u></b>			
Mejoras, mobiliario y equipos, neto	7,685	58,805	66,490
Activos intangibles	95,300	(174,504)	(79,204)
Arrendamientos	2,113,578	844,560	2,958,138
Diferencia en cambio	-	(47,682)	(47,682)
Provisión de cuentas por cobrar	270,576	28,684	299,260
Otras provisiones	<u>633,149</u>	<u>515,147</u>	<u>1,148,296</u>
	<u><b>3,120,288</b></u>	<u><b>1,225,010</b></u>	<u><b>4,345,298</b></u>

## Fiduciaria Popular, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Valores expresados en pesos dominicanos (DOP)

### 18 Impuesto sobre la renta (continuación)

<b><u>2024</u></b>	<b><u>Saldo al inicio</u></b>	<b><u>Reconocimiento en resultados</u></b>	<b><u>Saldo al final</u></b>
Mejoras, mobiliario y equipos, neto	(265,692)	273,377	7,685
Activos intangibles	-	95,300	95,300
Arrendamientos	720,855	1,392,723	2,113,578
Provisión de cuentas por cobrar	430,920	(160,344)	270,576
Otras provisiones	494,731	138,418	633,149
	<b><u>1,380,814</u></b>	<b><u>1,739,474</u></b>	<b><u>3,120,288</u></b>

Una conciliación de la tasa efectiva de tributación de la Fiduciaria correspondiente a los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024 es como sigue:

	<b><u>2025</u></b>		<b><u>2024</u></b>	
	<b><u>%</u></b>	<b><u>Monto</u></b>	<b><u>%</u></b>	<b><u>Monto</u></b>
Beneficio neto	77.44	206,117,209	79.25	195,783,453
Impuesto sobre la renta	22.56	60,047,157	20.75	51,259,113
Beneficio antes de impuesto sobre la renta	<b><u>100.00%</u></b>	<b><u>266,164,366</u></b>	<b><u>100.00</u></b>	<b><u>247,042,566</u></b>
Impuesto aplicado a la tasa impositiva	27	71,864,379	27	66,701,493
Retribuciones complementarias	0.19	507,464	0.13	311,337
Intereses bonos mutuos	(4.38)	(11,662,027)	(5.84)	(14,413,672)
Otras partidas deducibles	0.15	413,057	0.10	238,531
Efecto en cambio en las diferencias de tiempo	(0.40)	(1,075,716)	(0.64)	(1,578,576)
	<b><u>22.56</u></b>	<b><u>60,047,157</u></b>	<b><u>20.75</u></b>	<b><u>51,259,113</u></b>

La Fiduciaria se encuentra en proceso de preparar el estudio de precios de transferencia y considera que su resultado no tendrá un efecto significativo en la determinación del impuesto sobre la renta del año 2025. El estudio de precios de transferencia del año 2024 no tuvo un efecto significativo en relación con el impuesto sobre la renta determinado de ese año.

## Fiduciaria Popular, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Valores expresados en pesos dominicanos (DOP)

### 19 Ingresos de actividades ordinarias

#### a) Flujos de ingresos

Los ingresos por contratos con clientes comprenden las comisiones cobradas por estructuración de fideicomisos, administración, contratos adquirentes, desistimiento, emisión de garantías y otros. Un resumen de los ingresos generados por la Fiduciaria durante los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024 es como sigue:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Ingresos de actividades ordinarias - procedentes de contratos con clientes	406,627,534	349,309,506
Otros	14,105,505	11,962,352
Total de ingresos	<b>420,733,039</b>	<b>361,271,858</b>

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

Las principales líneas de servicios de la Fiduciaria al 31 de diciembre de 2025 y 2024, son las siguientes:

***Tipo de servicio: administración de fideicomisos, estructuración de fideicomisos, garantía fiduciaria y otras comisiones***

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

Los contratos de fideicomiso inmobiliario incluyen una comisión por elaboración de contratos y gastos legales que es cobrada a los adquirentes. Esta comisión se reconoce cuando se presta el servicio al momento de la firma del contrato de opción de compra.

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

Los fideicomisos de desarrollo inmobiliario contemplan una comisión mínima durante la etapa de construcción y cobra la comisión por administración de las ventas de los inmuebles correspondientes. Dicha comisión es reconocida en el tiempo, durante la vida estimada del contrato que considera la vigencia específica del contrato más un tiempo adicional que por experiencia de la gerencia se extiende entre cuatro y seis meses más allá del tiempo original del contrato.

## Fiduciaria Popular, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Valores expresados en pesos dominicanos (DOP)

### 19 Ingresos de actividades ordinarias (continuación)

#### b) Desagregación de ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes (continuación)

**Garantía fiduciaria de fideicomisos:** Esta línea de servicios consiste en comisiones cobradas por garantizar el cumplimiento de las obligaciones contractuales entre las partes.

**Otras comisiones:** Esta línea de servicios consiste en comisiones cobradas por referimiento, entre otros.

La Fiduciaria obtiene ingresos por la prestación de servicios a lo largo del tiempo y en un momento determinado en las siguientes líneas de comisiones. A continuación, se muestran los ingresos de actividades ordinarias provenientes de los contratos con clientes durante los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, así como la oportunidad del reconocimiento de estos:

**Tipo de servicio: administración de fideicomisos, estructuración de fideicomisos, garantía fiduciaria y otras comisiones**

#### Ingresos por segmentos

#### 2025

	<u>Estructuración</u>	<u>Administración</u>	<u>Garantía fiduciaria</u>	<u>Otras comisiones</u>	<u>Totales</u>
Fideicomisos privados	8,841,651	285,595,717	49,184,196	38,822,745	382,444,309
Fideicomisos de oferta pública	-	38,288,730	-	-	38,288,730
	<u>8,841,651</u>	<u>323,884,447</u>	<u>49,184,196</u>	<u>38,822,745</u>	<u>420,733,039</u>

#### 2024

	<u>Estructuración</u>	<u>Administración</u>	<u>Garantía fiduciaria</u>	<u>Otras comisiones</u>	<u>Totales</u>
Fideicomisos privados	12,632,347	241,015,592	36,675,167	31,260,999	321,584,105
Fideicomisos de oferta pública	-	39,687,753	-	-	39,687,753
	<u>12,632,347</u>	<u>280,703,345</u>	<u>36,675,167</u>	<u>31,260,999</u>	<u>361,271,858</u>

## Fiduciaria Popular, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Valores expresados en pesos dominicanos (DOP)

### 19 Ingresos de actividades ordinarias (continuación)

*Tipo de servicio: administración de fideicomisos, estructuración de fideicomisos, garantía fiduciaria y otras comisiones (continuación)*

Momento de reconocimiento de ingresos

#### 2025

	<u>Estructuración</u>	<u>Administración</u>	<u>Garantía fiduciaria</u>	<u>Contratos de adquirentes</u>	<u>Totales</u>
En un momento del tiempo	8,841,651	105,503,922	49,184,196	38,822,745	202,352,514
A través del tiempo	-	218,380,525	-	-	218,380,525
	<u>8,841,651</u>	<u>323,884,447</u>	<u>49,184,196</u>	<u>38,822,745</u>	<u>420,733,039</u>

#### 2024

	<u>Estructuración</u>	<u>Administración</u>	<u>Garantía fiduciaria</u>	<u>Contratos de adquirentes</u>	<u>Totales</u>
En un momento del tiempo	12,632,347	101,738,844	36,675,167	31,260,999	182,307,357
A través del tiempo	-	178,964,501	-	-	178,964,501
	<u>12,632,347</u>	<u>280,703,345</u>	<u>36,675,167</u>	<u>31,260,999</u>	<u>361,271,858</u>

### c) Saldos del contrato

La Fiduciaria ha reconocido los siguientes activos y pasivos relacionados a contratos con clientes. Un resumen de la información sobre los contratos con clientes al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es como sigue:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Activos por contratos con clientes:</b>		
Cuentas por cobrar	63,840,065	54,246,010
Activo por contratos de desarrollo inmobiliario (a)	<u>272,702,079</u>	<u>188,085,768</u>
<b>Total de activo por contratos</b>	<u><b>336,542,144</b></u>	<u><b>242,331,778</b></u>
<b>Pasivos por contratos con clientes:</b>		
Depósitos recibidos pendientes de aplicar (nota 15)	1,214,595	966,337
Pasivos por contratos como agente de garantía (b)	<u>-</u>	<u>1,598,425</u>
<b>Total de pasivos por contratos</b>	<u><b>1,214,595</b></u>	<u><b>2,564,762</b></u>

**Fiduciaria Popular, S. A.**

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Valores expresados en pesos dominicanos (DOP)

**19 Ingresos de actividades ordinarias (continuación)****c) Saldos del contrato (continuación)**

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no hay activos ni pasivos registrados por ingresos pendientes de facturar relacionados con contratos de clientes.

- (a) Los activos por contratos corresponden a los ingresos por las obligaciones de desempeño que han sido satisfechas, pero que por el esquema de cobro establecido en los contratos no han sido facturados.
- (b) Los pasivos por contratos corresponden al ingreso diferido por comisiones que han sido cobradas anticipadamente, pero las obligaciones por desempeño no han sido satisfechas.

Los contratos de desarrollo inmobiliario incluyen un precio pactado por el servicio de administración del fideicomiso sobre la base de un porcentaje del precio de venta del inmueble a desarrollar. No obstante, los contratos incluyen una cuota mensual hasta la terminación del contrato, equivalente a un anticipo de la comisión por administración, la cual no podrá superar el porcentaje previamente establecido. La obligación de desempeño inicia principalmente al momento de iniciar la construcción; sin embargo, esta es cobrada con el pago recibido de las ventas que puede ser entre uno y dos años luego de iniciar la construcción.

La Fiduciaria estima el plazo de vigencia de cada contrato basado en el plan del proyecto, los presupuestos presentados por las constructoras y su experiencia sobre fideicomisos similares. Esta estimación es actualizada al cierre de cada período y los cambios son reconocidos en el ejercicio que tenga lugar el cambio y los futuros, si afecta varios ejercicios.

**d) Obligaciones de desempeño y políticas de reconocimiento de ingresos**

La Fiduciaria determina al inicio del contrato, si satisface la obligación de desempeño a lo largo del tiempo o en un momento determinado, y reconoce los ingresos por contratos con clientes cuando (o a medida que) satisface la obligación de desempeño, mediante la transferencia al cliente del control de los bienes o servicios comprometidos. Otras comisiones como estructuración, garantía fiduciaria y desistimiento son reconocidas cuando se genera el derecho de la Fiduciaria a recibir la contraprestación y es probable que la reciba.

La asignación de los precios para las diferentes obligaciones de desempeño es determinada de manera independiente por la Fiduciaria y se establecen de forma contractual.

## Fiduciaria Popular, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Valores expresados en pesos dominicanos (DOP)

### 19 Ingresos de actividades ordinarias (continuación)

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

<u>Tipo de producto / servicios</u>	<u>Naturaleza y oportunidad de la satisfacción de las obligaciones de desempeño, incluyendo términos de pago</u>	<u>Políticas de reconocimiento de ingresos</u>
Estructuración de fideicomisos	<p>La obligación de desempeño relacionada con estos servicios se satisface a través del tiempo cuando se presta el servicio de estructuración.</p> <p>Las facturas por servicios de estructuración de fideicomisos se emiten en base a un 50 % de las comisiones acordadas con la aceptación de la propuesta de servicios por parte del cliente, y un 50 % con la firma del contrato de fideicomiso. Estas facturas son emitidas y cobradas mayormente entre 30 y 120 días, y este plazo se puede extender dependiendo de condiciones específicas.</p>	Los ingresos se reconocen cuando se presta el servicio a los clientes.
Administración de fideicomisos	<p>La obligación de desempeño, relacionada con estos servicios se satisface a través del tiempo, cuando se presta el servicio de administración relacionado.</p> <p>Las facturas por servicios de administración de fideicomisos se emiten mensualmente en función de los servicios prestados durante el mes. Estas facturas son emitidas y cobradas mayormente entre 30 y 120 días.</p>	Los ingresos se reconocen cuando se presta el servicio a clientes.
Servicios garantía fiduciaria	<p>La obligación de desempeño relacionada con estos servicios se satisface a través del tiempo, cuando se presta el servicio de garantía fiduciaria.</p> <p>Las facturas por servicios de garantía de fiduciaria se emiten mensualmente en función de los servicios prestados durante el mes. Estas facturas son emitidas y cobradas mayormente entre 30 y 120 días.</p>	Los ingresos se reconocen cuando se presta el servicio a clientes.
Otras comisiones	<p>La obligación de desempeño relacionada con estos servicios se satisface a través del tiempo, cuando se presta el servicio de referimiento de clientes.</p> <p>Las facturas por servicios de otras comisiones se emiten mensualmente en función de los servicios prestados durante el mes. Estas facturas son emitidas y cobradas mayormente entre 30 y 120 días.</p>	Los ingresos se reconocen cuando se presta el servicio a clientes.

## Fiduciaria Popular, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Valores expresados en pesos dominicanos (DOP)

### 20 Sueldos y compensaciones al personal

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, un resumen de los sueldos y compensaciones al personal incurridos, según su naturaleza, se componen como sigue:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Sueldos y bonificación	94,995,094	84,668,260
Regalía pascual y vacaciones	4,572,397	4,032,729
Seguro social y patronal	6,864,375	5,904,307
Transporte y compensación por uso de vehículos	4,580,686	3,618,745
Fondo de pensión del personal	3,698,355	3,251,585
Capacitación	3,202,538	1,836,516
Otros	<u>14,408,951</u>	<u>10,772,465</u>
	<u><b>132,322,396</b></u>	<u><b>114,084,607</b></u>

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Fiduciaria cuenta con 72 y 60 empleados, respectivamente.

### 21 Otros gastos operacionales

Un resumen de los otros gastos operacionales por naturaleza incurridos durante los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024 es como sigue:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Honorarios profesionales	11,227,068	10,243,272
Remuneración a comisarios y miembros del consejo	6,740,595	3,709,317
Impuesto	8,412,441	4,517,658
Servicios contratados	11,126,928	6,012,349
Gastos legales	1,328,225	1,673,200
Suscripciones y afiliaciones	864,000	720,000
Mantenimiento de propiedad arrendada	3,798,137	3,461,888
Publicidad y otros patrocinios	180,209	645,532
Descargo de activos del contrato	316,497	10,228,256
Otros	<u>4,539,547</u>	<u>3,837,449</u>
	<u><b>48,533,647</b></u>	<u><b>45,048,921</b></u>

## Fiduciaria Popular, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Valores expresados en pesos dominicanos (DOP)

### 22 Compromisos y contingencias

#### Contratos de servicios de administración

La Fiduciaria mantiene 522 contratos (2024: 432) de fideicomisos vigentes, por los que se compromete a prestar servicios de administración del fideicomiso. La Fiduciaria reconoció ingresos en los estados de resultados como sigue:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Comisión fideicomisos privados	368,338,804	309,621,754
Comisión fideicomisos de oferta pública	<u>38,288,730</u>	<u>39,687,753</u>
	<u><b>406,627,534</b></u>	<u><b>349,309,507</b></u>

#### Litigios

Al 31 de diciembre de 2025, existen varias demandas en reparación de daños y perjuicios por un total aproximado de DOP 1,035,200,000. Los asesores legales de la Fiduciaria consideran que estas demandas son improcedentes; por lo tanto, es de esperarse el rechazo de tales pretensiones cuando sean conocidas por los tribunales competentes. Con base en lo antes señalado y luego de consultar a los asesores legales, la gerencia es de opinión que estas contingencias no alteran la estructura financiera de la Fiduciaria ni afectan en forma significativa la presentación de los estados financieros a esa fecha.

### 23 Instrumentos financieros: valores razonables y administración de riesgos

#### 23.1 Clasificaciones contables y valores razonables

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el resumen de los importes en libros y los valores razonables de los activos y pasivos financieros, incluyendo sus niveles en la jerarquía del valor razonable junto con los importes en libros en los estados de situación financiera, se presenta a continuación. El resumen no incluye información para los activos y pasivos financieros no medidos al valor razonable, si el importe en libros es una aproximación razonable del valor razonable.

2025	Activos financieros al costo <u>amortizado</u>	Designado al valor <u>razonable</u>	Otros pasivos financieros	<u>Total</u>	<u>Nivel 1</u>	<u>Nivel 2</u>	<u>Nivel 3</u>
<b>Activos financieros:</b>							
Efectivo	14,061,713	-	-	14,061,713	-	-	14,061,713
Documentos por cobrar	467,184,562	-	-	467,184,562	-	-	467,184,562
Inversiones en instrumentos financieros	-	10,969,118	-	10,969,118	10,969,118	-	-
Inversiones en valores	17,042,708	-	-	17,042,708	-	-	17,042,708
Cuentas por cobrar, netas	<u>62,731,696</u>	-	-	<u>62,731,696</u>	-	-	<u>62,731,696</u>
<b>Activos financieros</b>	<u><b>561,020,679</b></u>	<u><b>10,969,118</b></u>	<u><b>-</b></u>	<u><b>571,989,797</b></u>			

**Fiduciaria Popular, S. A.**  
 Notas a los estados financieros (continuación)  
 Al 31 de diciembre de 2025 y 2024  
 Valores expresados en pesos dominicanos (DOP)

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

**23.1 Clasificaciones contables y valores razonables (continuación)**

2025	Activos financieros al costo <u>amortizado</u>	Designado al valor <u>razonable</u>	Otros pasivos financieros	<u>Total</u>	<u>Nivel 1</u>	<u>Nivel 2</u>	<u>Nivel 3</u>
Pasivos financieros – acumulaciones y otros pasivos	_____	_____	<u>(9,099,371)</u>	<u>(9,099,371)</u>	-	-	(9,099,371)
<b>2024</b>							
Activos financieros:							
Efectivo	42,788,739	-	-	42,788,739	-	-	42,788,739
Documentos por cobrar	362,839,805	-	-	362,839,805	-	-	362,839,805
Inversiones en instrumentos financieros.	-	41,909,804	-	41,909,804	41,909,804	-	-
Cuentas por cobrar, netas	<u>53,243,877</u>	-	-	<u>53,243,877</u>	-	-	<u>53,243,877</u>
<b>Activos financieros</b>	<b><u>458,872,421</u></b>	<b><u>41,839,804</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>500,782,225</u></b>			
Pasivos financieros – acumulaciones y otros pasivos	_____	_____	<u>(6,724,377)</u>	<u>(6,724,377)</u>	-	-	(6,724,377)

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

- ◆ Riesgo de crédito.
- ◆ Riesgo de liquidez.
- ◆ Riesgo de mercado.

**23.2 Marco de gestión de riesgos**

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

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

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

## Fiduciaria Popular, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Valores expresados en pesos dominicanos (DOP)

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

#### 23.3 Riesgo de crédito

El riesgo crediticio es el riesgo de pérdida financiera de la Fiduciaria si un cliente o una contraparte de un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y surge, principalmente, de los equivalentes de efectivo, los activos financieros a valor razonable con cambios en resultado y las cuentas por cobrar.

A continuación, un detalle de los instrumentos financieros de la Fiduciaria con mayor exposición a riesgos crediticios Al 31 de diciembre de 2025 y 2024:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Efectivo	14,041,713	42,768,739
Documentos por cobrar	467,184,562	362,839,805
Cuotas de participación en fondos de inversión	10,969,118	41,909,804
Inversiones en valores	17,042,708	-
Cuentas por cobrar, netas	<u>62,731,696</u>	<u>53,243,877</u>
	<u><b>571,969,797</b></u>	<u><b>500,762,225</b></u>

#### ***Deudores comerciales y activos el contrato***

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

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

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

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

## Fiduciaria Popular, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Valores expresados en pesos dominicanos (DOP)

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

#### 23.3 Riesgo de crédito (continuación)

##### *Deudores comerciales y activos el contrato (continuación)*

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la exposición al riesgo de crédito para los deudores comerciales corresponde a fideicomisos establecidos o en proceso de estructuración. A continuación, un detalle de las cuentas por cobrar con clientes:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Comisión por administración de fideicomisos	22,695,318	20,890,665
Comisión por administración de fideicomisos de oferta pública	2,607,068	5,083,644
Comisión por estructuración de contratos	9,960,520	11,817,994
Otras cuentas por cobrar	<u>28,577,159</u>	<u>16,453,707</u>
	<u><b>63,840,065</b></u>	<u><b>54,246,010</b></u>

##### *Evaluación de pérdidas crediticias esperadas para las cuentas por cobrar*

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

Un resumen de la entrega de información sobre la exposición al riesgo de crédito y las pérdidas crediticias esperadas para los deudores comerciales y los activos del contrato de clientes individuales al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es como sigue:

	Tasa de pérdida promedio ponderada %	Importe en libros	Estimación para pérdida	Con deterioro crediticio
<b><u>31 de diciembre de 2025</u></b>				
Vencidas entre 1 - 30 días	-	32,657,624	-	No
Vencidas entre 31 - 60 días	-	11,347,893	-	No
Vencidas entre 61 - 90 días	-	4,064,091	-	No
Vencidas más de 90 días	7.03	<u>15,770,457</u>	<u>1,108,369</u>	Si
		<u><b>63,840,065</b></u>	<u><b>1,108,369</b></u>	

## Fiduciaria Popular, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Valores expresados en pesos dominicanos (DOP)

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

#### 23.3 Riesgo de crédito (continuación)

##### *Evaluación de pérdidas crediticias esperadas para las cuentas por cobrar (continuación)*

<u>31 de diciembre de 2024</u>	Tasa de pérdida promedio ponderada %	Importe en libros	Estimación para pérdida	Con deterioro crediticio
Vencidas entre 1 - 30 días	-	19,724,019	-	No
Vencidas entre 31 - 60 días	-	8,105,281	-	No
Vencidas entre 61 - 90 días	-	5,753,955	-	No
Vencidas más de 90 días	4.85	<u>20,662,755</u>	<u>1,002,133</u>	Si
		<u><b>54,246,010</b></u>	<u><b>1,002,133</b></u>	

##### *Movimiento en la estimación para deterioro de cuentas por cobrar*

El movimiento en la estimación para deterioro del valor relacionado con las cuentas por cobrar durante los años 2025 y 2024 es como sigue:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Saldo al 1ro. de enero	1,002,133	1,596,001
Importes castigados	(129,334)	(680,200)
Remediación neta de la estimación por pérdidas esperadas	<u>235,570</u>	<u>86,332</u>
<b>Saldo al 31 de diciembre</b>	<u><b>1,108,369</b></u>	<u><b>1,002,133</b></u>

##### *Efectivo, documentos por cobrar e inversiones en valores*

Un detalle por calificaciones de riesgos del efectivo, documentos por cobrar e inversiones en valores mantenidos por la Fiduciaria al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es como sigue:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Calificación crediticia local - Fitch AA+	13,625,340	27,032,776
Calificación crediticia local - Fitch A+	17,459,081	15,735,963
Calificación crediticia local - Fitch AAaf	<u>467,184,562</u>	<u>362,839,805</u>
	<u><b>498,268,983</b></u>	<u><b>405,608,544</b></u>

## Fiduciaria Popular, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Valores expresados en pesos dominicanos (DOP)

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

#### 23.4 Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Fiduciaria no cumpla con sus obligaciones financieras conforme su vencimiento. La política de la Fiduciaria para la administración del riesgo de liquidez es, en la medida de lo posible, mantener suficiente liquidez para cumplir con todos los pasivos que tenga a la fecha de sus vencimientos, tanto bajo condiciones normales como de crisis económica, sin tener que incurrir en pérdidas inaceptables o correr el riesgo de perjudicar la reputación de la Fiduciaria.

La Fiduciaria monitorea los requerimientos de flujos de efectivo para optimizar el retorno del efectivo en las inversiones. Generalmente, la Fiduciaria mantiene suficientes fondos para cumplir con los gastos operacionales esperados por un período de 30 días, esto excluye el impacto potencial de circunstancias extremas que no pueden ser predecibles razonablemente tales como desastres naturales.

Los vencimientos contractuales de los pasivos financieros se presentan a continuación:

	Valor en libros	Flujo de efectivo contractual	6 meses o menos	6 a 12 meses	1 a 7 años
<b>2025</b>					
<b>Pasivos financieros</b>					
Acumulaciones por pagar y otros pasivos	22,322,758	(22,322,758)	(22,322,758)	-	-
Pasivo por arrendamiento	65,503,763	(75,264,249)	(8,064,027)	(8,064,027)	(59,136,196)
	<u>87,826,521</u>	<u>(97,587,007)</u>	<u>(38,450,11)</u>	<u>(8,064,027)</u>	<u>(59,136,196)</u>
<b>2024</b>					
<b>Pasivos financieros</b>					
Acumulaciones por pagar y otros pasivos	21,153,282	(21,153,282)	(21,153,282)	-	-
Pasivo por arrendamiento	72,881,395	(86,152,287)	(7,601,672)	(7,601,672)	(70,948,943)
	<u>94,034,677</u>	<u>(107,305,569)</u>	<u>(28,754,954)</u>	<u>(7,601,672)</u>	<u>(70,948,943)</u>

#### 23.5 Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de cambios en los precios en el mercado, tales como tasas de cambio de monedas extranjeras, tasas de interés y precios que pueden afectar los resultados de la Fiduciaria o el valor de los instrumentos financieros que esta posea.

##### **Riesgo de moneda**

La Fiduciaria está expuesta al riesgo de moneda en transacciones que son denominadas en una moneda diferente a la moneda funcional de la Fiduciaria, principalmente el dólar estadounidense (USD), así como por mantener activos y pasivos financieros en esa moneda sin contar con algún instrumento financiero derivado que la cubra del riesgo de moneda.

## Fiduciaria Popular, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Valores expresados en pesos dominicanos (DOP)

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

#### 23.5 Riesgo de mercado (continuación)

##### *Riesgo de moneda (continuación)*

##### Exposición al riesgo cambiario

Un resumen de los saldos que mantiene la Fiduciaria que están expuestos al riesgo en el tipo de cambio de moneda extranjera es el siguiente:

	2025		2024	
	USD	DOP	USD	DOP
<u>Activos</u>				
Efectivo	107,837	6,782,739	197,618	12,033,406
Documento por cobrar	2,621,132	164,863,393	1,590,666	96,859,447
Otros activos	40,440	2,543,572	40,440	2,462,474
	<u>2,769,409</u>	<u>174,189,704</u>	<u>1,828,724</u>	<u>111,355,327</u>
<u>Pasivos</u>				
Pasivo por arrendamiento	(1,041,432)	(65,503,763)	(1,196,888)	(72,881,395)
Pasivo por contratos	-	-	(26,250)	(1,598,425)
	<u>(1,041,432)</u>	<u>(65,503,763)</u>	<u>(1,223,138)</u>	<u>(74,479,820)</u>
<b>Exposición neta en los estados de situación financiera</b>	<b><u>1,727,977</u></b>	<b><u>108,685,941</u></b>	<b><u>605,586</u></b>	<b><u>36,875,507</u></b>

##### Análisis de sensibilidad

Basados en las cifras al 31 de diciembre de 2025, una variación del 5 % en el tipo de cambio del peso dominicano (DOP) con respecto al dólar estadounidense (USD), tendría un efecto de DOP5,434,297 en los resultados de la Fiduciaria.

##### Exposición al riesgo de tasa de interés

Los instrumentos financieros de la Fiduciaria que están expuestos a riesgo de tasa de interés son como sigue:

	Valor en Libros	
	2025	2024
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	10,969,118	41,909,804
Inversiones en valores	17,042,708	-
Documentos por cobrar	467,184,562	362,839,805
	<b><u>495,196,388</u></b>	<b><u>404,749,609</u></b>

## Fiduciaria Popular, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Valores expresados en pesos dominicanos (DOP)

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

#### 23.5 Riesgo de mercado (continuación)

##### *Riesgo de moneda (continuación)*

##### Análisis de sensibilidad

En caso de un incremento o una disminución de 1 % en la tasa de interés aplicable a los activos financieros medidos a valor razonable se tendría un aumento o una reducción de DOP 4,951,964 en los resultados del período.

#### 23.6 Administración de capital

La política de la Fiduciaria es mantener una base de capital sólida de manera que pueda conservar la confianza de los inversionistas, los acreedores y el mercado y sustentar el desarrollo futuro del negocio. El capital se compone del capital pagado y los beneficios acumulados.

La gerencia intenta mantener un equilibrio entre los retornos más altos que pueden obtenerse con mayores niveles de créditos y las ventajas y la seguridad entregadas por una posición de capital sólida.

A continuación, un detalle del índice de deuda sobre patrimonio neto de la Fiduciaria al 31 de diciembre de 2025 y 2024:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Total pasivos	117,546,933	132,970,092
Menos efectivo	<u>(14,061,713)</u>	<u>(42,788,739)</u>
Deuda neta	103,485,220	90,181,353
Patrimonio	<u>854,728,418</u>	<u>648,611,209</u>
Índice de endeudamiento	<u>0.12</u>	<u>0.14</u>

El principal objetivo de la gestión de capital es salvaguardar la capacidad de la Fiduciaria para continuar como un negocio en marcha y así maximizar el valor de la inversión de sus accionistas, manteniendo una estructura de capital óptima para reducir el costo de capital. Para propósitos de la gestión de capital, el capital comprende todos los componentes del patrimonio (capital social suscrito y pagado y los beneficios acumulados).

La Fiduciaria tiene requerimientos mínimos de capital establecidos en la Ley de Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada No. 479-08, modificada por la Ley No. 31-11, que requiere que el monto mínimo del capital social autorizado para una Sociedad Anónima debe ser DOP60,000,000 y el activo neto debe ser, en todo momento, mayor al 50% del capital social suscrito y pagado. Un resumen se presenta a continuación:

## Fiduciaria Popular, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Valores expresados en pesos dominicanos (DOP)

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

#### 23.6 Administración de capital (continuación)

	<u>31 de diciembre de 2025</u>		<u>31 de diciembre de 2024</u>	
	<u>Mínimo requerido</u>	<u>Mantenido</u>	<u>Mínimo requerido</u>	<u>Mantenido</u>
Capital social autorizado	60,000,000	300,000,000	60,000,000	300,000,000
Capital suscrito y pagado	15,000,000	300,000,000	15,000,000	300,000,000
Patrimonio	<u>110,000,000</u>	<u>854,728,418</u>	<u>110,000,000</u>	<u>648,611,209</u>

La Fiduciaria presenta un patrimonio neto del 284.91% del capital suscrito y pagado. Las sociedades fiduciarias que tengan permiso para ser emisoras de valores de fideicomisos de oferta pública tendrán el deber de mantener en todo momento un nivel de Índice de Adecuación Patrimonial, el cual no deberá ser inferior a un coeficiente del 1 %, conforme lo establecen las normativas que regulan el Mercado de Valores en la República Dominicana, indicando así que el mantenimiento de este índice es de cumplimiento obligatorio.

La Fiduciaria presenta un Índice de Adecuación Patrimonial del 5.70 %, el cual es superior al 1 % requerido.

	<u>2025</u>
Total patrimonio de fideicomisos de oferta pública administrados	<u>6,630,673,832</u>
Capital suscrito y pagado	300,000,000
Reserva legal	30,000,000
Activos intangibles	(9,692,514)
Documentos por cobrar	(467,184,562)
Beneficios acumulados	<u>524,728,418</u>
Patrimonio ajustado	<u><b>377,851,342</b></u>
Índice de adecuación patrimonial	<u>5.70%</u>

### 24 Transacciones no monetarias

Las transacciones no monetarias más relevantes ocurridas durante los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, son como sigue:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Activos por derecho de uso	1,183,160	1,889,388
Pasivo por arrendamiento	<u>(1,183,160)</u>	<u>(1,889,388)</u>