


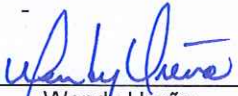
Fiduciaria La Nacional, S. A  
Balance General  
Periodos terminados al 30 de junio 2023 y 2022  
Valores RD\$

Activos	Junio 2023	Junio 2022	Var (\$)	Var (%)
<b>Disponibilidades</b>				
Caja	5,000	5,000	-	0%
Banco	5,923,065	13,947,633	(8,024,568)	-58%
	<b>5,928,065</b>	<b>13,952,633</b>	<b>(8,024,568)</b>	<b>-58%</b>
<b>Inversiones</b>				
Certificado Financiero	13,350,552	12,559,527	791,025	6%
Notas Banco Central	9,551,558	-	9,551,558	100%
	<b>22,902,110</b>	<b>12,559,527</b>	<b>10,342,582</b>	<b>82%</b>
<b>Cuentas a recibir</b>				
Cuentas por cobrar facturado	34,118,212	34,693,992	(575,780)	-2%
Cuentas por Cobrar Devengos	19,705,895	11,922,245	7,783,650	65%
Provision de Cuentas Por Cobrar	(1,542,397)	(542,396)	(1,000,001)	184%
Otras cuentas por cobrar	481,289	2,041,584	(1,560,295)	-76%
Depósitos en Garantía	-	-	-	0%
	<b>52,762,999</b>	<b>48,115,425</b>	<b>4,647,574</b>	<b>10%</b>
<b>Propiedad, Muebles y Equipos</b>				
Muebles y Equipo de Oficina	8,366,936	5,652,642	2,714,295	48%
Bienes tomados en arrendamiento	22,968,316	-	26,813,236	100%
Depreciación Acumulada	(15,695,532)	(3,844,920)	(17,503,253)	455%
	<b>15,639,720</b>	<b>1,807,721</b>	<b>13,831,999</b>	<b>765%</b>
<b>Activos Intangibles</b>				
Valor Origen del Software	2,193,914	2,193,914	-	0%
Depreciacion Acumulada	(2,193,914)	(2,193,914)	-	0%
<b>Otros Activos</b>				
Cargos Diferidos	6,063,828	4,183,454	1,880,374	45%
	<b>6,063,828</b>	<b>4,183,454</b>	<b>1,880,374</b>	<b>45%</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>103,296,722</b>	<b>80,618,760</b>	<b>22,677,961</b>	<b>28%</b>

Pasivos y Patrimonio	Junio 2023	Junio 2022	Var (\$)	Var (%)
Otros Pasivos	40,217,874	18,336,942	21,880,932	119%
<b>Total Pasivos</b>	<b>40,217,874</b>	<b>18,336,942</b>	<b>21,880,932</b>	<b>119%</b>
<b>Patrimonio Neto</b>				
Acciones emitidas por aporte en efectivo	120,000,000	120,000,000	-	0%
Reserva Legal	2,238,240	1,317,687	920,553	70%
Resultados Acum. de Ejercicios Anteriores	(45,510,232)	(62,572,430)	17,062,198	-27%
Resultado del Ejercicio	(13,649,160)	3,536,562	(17,185,722)	-486%
	<b>63,078,848</b>	<b>62,281,818</b>	<b>797,030</b>	<b>1%</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>103,296,722</b>	<b>80,618,760</b>	<b>22,677,961</b>	<b>28%</b>

  
César Páez  
Gerente General



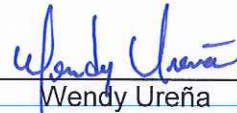
  
Wendy Ureña  
Gerente de Finanzas y Administración

Fiduciaria La Nacional, S. A.  
Estado de Resultados  
Periodos terminados al 30 de junio 2023 y 2022  
Valores RD\$

	Junio 2023 Acumulado	Junio 2022 Acumulado	Var (\$)	Var (%)
<b>Ingresos</b>				
Ingresos por comisión	41,310,647	34,960,906	6,349,741	18%
Ingresos por estructuración	1,718,600	6,414,825	(4,696,225)	-73%
Ingresos por Modificación de Contrato	580,000	430,000	150,000	35%
Ingresos por Emisión de Certificación y Otros	8,586,035	6,417,710	2,168,325	0%
Ingresos por Penalización de Contratos	-	200,000	(200,000)	0%
<b>Total de Ingresos</b>	<b>52,195,281</b>	<b>48,423,440</b>	<b>3,771,841</b>	<b>8%</b>
<b>Gastos Operativos</b>				
Sueldos y Compensaciones al Personal	42,145,712	31,057,103	11,088,608	36%
Servicios de Terceros	14,655,732	6,715,232	7,940,501	118%
Depreciaciones y Amortizaciones	1,385,064	3,961,742	(2,576,678)	-65%
Otros Gastos	7,975,033	2,075,892	5,899,141	284%
<b>Total de Gastos</b>	<b>66,161,540</b>	<b>43,809,968</b>	<b>22,351,572</b>	<b>51%</b>
Otros Ingresos (Gastos)				
Otros Ingresos	455,125	323,350	131,775	100%
Otros Gastos	(138,027)	92,217	(230,245)	-250%
	<b>317,098</b>	<b>231,133</b>	<b>85,965</b>	<b>37%</b>
<b>Resultado antes de Impuesto</b>	<b>(13,649,161)</b>	<b>4,844,605</b>	<b>(18,493,766)</b>	<b>-382%</b>
Impuesto sobre la renta		(1,308,043)	1,308,043	0%
<b>Resultado del Ejercicio</b>	<b>(13,649,161)</b>	<b>3,536,562</b>	<b>(17,185,723)</b>	<b>-486%</b>



César Páez  
Gerente General

Wendy Ureña  
Gerente de Finanzas y Administración

Fiduciaria La Nacional, S. A  
Flujo De Efectivo  
Periodos 6 meses de diciembre a junio de junio 2023 y 2022  
Valores RD\$

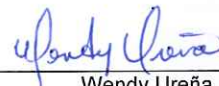
	Junio 2023	Junio 2022
<b>EFFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACION</b>		
Intereses y comisiones cobrados por créditos	-	-
Otros ingresos financieros cobrados	-	-
Ganancia por inversiones	-	-
Otros ingresos operacionales cobrados	(86,429)	308,015
Intereses pagados por captaciones	-	-
Perdida por inversiones	-	-
Intereses y comisiones pagados por financiamientos	-	-
Gastos generales y administrativos pagados	(43,637,585)	(42,697,928)
Otros gastos operacionales pagados	(1,520,011)	(65,865)
Impuesto sobre la renta pagado	-	-
Cobros (Pagos) diversos por actividades de operación	47,021,500	33,384,893
<b>Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de operación</b>	<b>1,777,475</b>	<b>(9,070,885)</b>
<b>EFFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSION</b>		
Aumento en inversiones	-	-
Disminución de inversiones:	-	-
Banco Central de la Rep. Dominicana	-	-
Instituciones Financieras del Pais	(9,971,820)	(260,712)
Otras inversiones	-	-
Fondos interbancarios colocados	-	-
Fondos interbancarios cobrados	-	-
Créditos otorgados	-	-
Créditos cobrados	-	-
Adquisición de propiedad, muebles y equipos	(7,208,244)	(635,410)
Producto de la venta de propiedad, muebles y equipos	-	-
Producto de la venta de bienes recibidos en recuperación de créditos	-	-
Aporte por aumento de capital de accionistas	-	-
Aportes por Deuda Subordinada	-	-
<b>Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de inversión</b>	<b>(17,180,064)</b>	<b>(896,123)</b>
<b>EFFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
Captaciones recibidas	-	-
Devolución de captaciones	-	-
Interbancarias recibidas	-	-
Interbancarias otorgadas	-	-
Operaciones de fondos tomados a préstamo	-	-
Operaciones de fondos pagados	-	-
Deuda Subordinada	-	-
Aportes de capital	-	-
Dividendos pagados y otros pagos a los accionistas	-	-
<b>Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de financiamiento</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>AUMENTO (DISMINUCION) NETO EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO</b>	<b>21,330,654</b>	<b>23,919,640</b>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO</b>	<b>5,928,065</b>	<b>13,952,632</b>

*Conciliación entre resultado del ejercicio y el efectivo neto provisto por las actividades de operación*

Resultado del ejercicio	(13,649,161)	4,844,605
Ajustes para conciliar el resultado del ejercicio con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:	-	-
<i>Provisiones</i>	-	-
Cartera de créditos	-	-
Inversiones	-	-
Bienes recibidos en recuperación de créditos	-	-
Rendimientos por cobrar	-	-
Operaciones contingentes	-	-
<i>Liberación de provisiones</i>	-	-
Cartera	-	-
Bienes recibidos en recuperación de créditos	-	-
Rendimientos	-	-
Activo Fijo	-	-
Operaciones contingentes	-	-
Inversiones	-	-
Revaluación de Provisiones	-	-
Revaluación de Financiamientos Obtenidos	-	-
Depreciaciones y amortizaciones	2,682,890	338,510
Ingreso por Comision Fiduciaria No Cobrado	(52,281,710)	(48,115,425)
Aumento en inversiones	-	-
Otras provisiones pendientes de pago	18,923,967	-
Suscripción de Acciones Empleados	-	-
Inversiones en acciones	-	-
Deterioro de Bienes Adjudicados	-	-
Pérdida por Salida de propiedad, muebles y equipos, neto	-	-
Ganancia (Pérdida) en venta de bienes recibidos en recuperación de créditos, neto	-	-
Utilidad en participacion en otras empresas	-	-
Utilidad en venta de bienes adjudicados	-	-
Utilidad en venta de propiedad, planta y equipos	-	-
<b>Cambios netos en activos y pasivos:</b>	-	-
Rendimientos por cobrar	-	-
Cuentas a recibir	61,205,482	31,531,434
otras a recibir	-	-
Bienes recibidos en recuperación de créditos	-	-
Cargos diferidos	-	-
Impuesto diferido	(1,520,011)	(65,865)
Activos diversos	-	-
Acreedores diversos	(14,183,982)	1,853,459
Otros Pasivos	-	-
Total de ajustes	15,426,636	(13,915,490)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>1,777,475</u>	<u>(9,070,885)</u>



César Páez  
Gerente General



Wendy Ureña  
Gerente de Finanzas y Administración

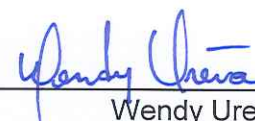


**FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.**  
**Estados de cambios en el patrimonio neto**  
**Periodos terminados el 30 de junio de 2023 al 30 junio 2022**  
**Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)**

	Capital <u>pagado</u>	Reserva <u>legal</u>	Resultados acumulados de ejercicios <u>anteriores</u>	Resultados del ejercicio	Total patrimonio <u>neto</u>
Saldos al 01 de julio de 2022	120,000,000	1,317,687	(62,572,430)	3,536,562	62,281,818
Transferencia a resultados acumulados	-	-	-	-	-
Transferencia a reserva legal	-	920,553	-	(920,553)	-
Resultado del ejercicio	-	-	-	<u>14,446,191</u>	<u>14,446,191</u>
<b>Saldos 31 de diciembre de 2022</b>	<b>120,000,000</b>	<b>2,238,240</b>	<b>(62,572,430)</b>	<b>17,062,200</b>	<b>76,728,009</b>
Transferencia a resultados acumulados	-	-	17,062,200	(17,062,200)	-
Transferencia a reserva legal	-	-	-	-	-
Resultado del ejercicio	-	-	-	<u>(13,649,161)</u>	<u>(13,649,161)</u>
<b>Saldos 30 de junio de 2023</b>	<b>120,000,000</b>	<b>2,238,240</b>	<b>(45,510,231)</b>	<b>(13,649,161)</b>	<b>63,078,848</b>



César Páez  
Gerente General

Wendy Ureña  
Gerente de Finanzas y Administración

# FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.

Notas a los estados financieros

30 de junio de 2023 y 2022

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

## 1 Entidad

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

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

La Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana mediante resolución R-SIMV 2021-40-SF emitida el 3 de diciembre de 2021 autorizó y aprobó la inscripción en el Registro del Mercado de Valores en calidad de Sociedad Fiduciaria de Fideicomisos de Oferta Pública con el SIVSF-007, lo cual le otorga a la Fiduciaria la facultada para crear u operar fideicomisos de oferta pública.

La Fiduciaria tiene su sede en la Calle El Vergel no. 8, Edificio Corporativo II, Asociación La Nacional, 5to. piso, Santo Domingo.

Un detalle de sus principales funcionarios es como sigue:

<u>Nombre</u>	<u>Posición</u>
Rafael Dickson	Presidente
César Augusto Páez Mendoza	Gerente General
Alba Brea Ottenwalder	Gerente de Negocios Fiduciarios
Tania Vargas Martínez	Gerente de Gestión de Negocios Fiduciarios
Claudia Amelia Piñeyro Fernández	Gerente Negocios Especiales
Wendy Ureña Hidalgo	Gerente de Finanzas y Administración
Ronald Gustavo Albuerqueque Tejeda	Gerente Cumplimiento Plaft
Carolina Cuevas Alberto	Gerente de Operaciones

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

## FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

“Superintendencia de Bancos”). La Fiduciaria inició sus actividades el 1 de octubre de 2014.

## 2 Resumen de las principales políticas de contabilidad

### 2.1 Base contable de los estados financieros y preparación de los estados financieros

La Fiduciaria ha preparado sus estados financieros de acuerdo con las prácticas de contabilidad vigentes establecidas por la Superintendencia de Bancos en su Manual de Contabilidad para Instituciones Financieras, los reglamentos, resoluciones, instructivos y circulares emitidas por la Superintendencia de Bancos y la Junta Monetaria, dentro del marco de la Ley Monetaria y Financiera. Las Normas Internacionales de Información Financiera (en lo adelante “NIIF”) son usadas como normas supletorias en ciertas situaciones no previstas en el referido marco contable. Las prácticas de contabilidad para instituciones financieras difieren en algunos aspectos de las NIIF aplicables para instituciones financieras, por consiguiente, los estados financieros no pretenden presentar la situación financiera, resultados de operaciones y flujos de efectivo de conformidad con dichas NIIF.

### 2.2 Base contable de los estados financieros y preparación de los estados financieros

Los políticas e informaciones financieros de la Fiduciaria están conformes con las prácticas contables establecidas por la Superintendencia de Bancos en sus Manual de Contabilidad para Instituciones Financieras, según enmendado, los reglamentos, circulares, resoluciones, instructivos y disposiciones específicas emitidos por ese organismo y por la Junta Monetaria del Banco Central de la Republica Dominicana, así como lo establecido en la Ley Monetaria y Financiera. Las Normas Internaciones de Información Financiera (NIIF) son usadas como normas supletorias en ciertas normas no previstas en el referido marco contable. Los estados financieros de la Fiduciaria están preparados en base al costo histórico.

### 2.3 Muebles y equipo y el método de depreciación utilizado (continuación)

La depreciación se calcula en base al método de línea recta sobre la vida útil estimada de los activos.

El estimado de vida útil es el siguiente:

<u>Tipo de activo</u>	<u>Vida útil estimada</u>
Muebles y equipos	Entre 3 y 7 años

#### ***Otros activos***

Los otros activos comprenden cargos diferidos y activos diversos.

Los cargos diferidos incluyen seguros pagados por anticipado y otros pagos anticipados por concepto de gastos que aún no se han devengado. Se imputan a resultados a medida que se devenga el gasto.

**FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.**

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

Los activos diversos incluyen bienes contabilizados a costo, sin exceder su valor estimado de realización.

**2.4 Reconocimiento de los ingresos**

Los ingresos por comisiones de estructuración y por administración de fideicomisos y las comisiones por emisión de certificado de garantía fiduciaria y por modificación y penalización de contratos de fideicomisos se reconocen en base al método de lo devengado, independientemente de cuando se facturen o cobren. Las comisiones por administración se generan en base a los términos de los contratos.

**2.5 Provisiones**

Las provisiones se efectúan por obligaciones no formalizadas como tales, que son ciertas, ineludibles y de exigibilidad futura, y por la existencia de situaciones inciertas que dependen de un hecho futuro, cuya ocurrencia puede darse o no, en función de lo cual la Fiduciaria posiblemente deba asumir una obligación en el futuro.

**2.6 Arrendamientos**

Los arrendamientos en donde el arrendador tiene significativamente todos los riesgos y derechos de propiedad se clasifican como arrendamiento operativo. Los pagos realizados por la Fiduciaria por estos arrendamientos son cargados en los resultados del año en que se incurren y con base a los períodos establecidos en los contratos de arrendamiento.

**3 Fondos disponibles**

Un detalle de los fondos disponibles al 30 de junio de 2023 y 2022, es como sigue:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Fondos disponibles:		
Caja (a)	5,000	5,000
Bancos del país	<u>5,923,065</u>	<u>13,947,633</u>
	<u><b>5,928,065</b></u>	<u><b>13,952,633</b></u>

**4 Cuentas por cobrar**

Un detalle de las cuentas por cobrar al 30 de junio de 2023 y 2022, es como sigue:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Fideicomisos	53,824,107	46,616,237
Empleados	481,289	2,041,584
Estimación para cuentas incobrables	<u>(1,542,397)</u>	<u>(542,397)</u>
	<u><b>52,762,999</b></u>	<u><b>48,115,425</b></u>

**5 Muebles y equipos**



**FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.**

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

Un detalle de los muebles y equipos al 30 de junio de 2023 y 2022, es como sigue:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Valor bruto al 31 de diciembre	24,127,008	5,017,232
Adquisiciones	7,214,553	
Retiros	<u>(6,308)</u>	<u>(21,189)</u>
Valor bruto al 30 de junio	<u>31,335,253</u>	<u>5,652,643</u>
Depreciación acumulada	(13,012,642)	(3,506,410)
Gasto de depreciación	(2,682,891)	(357,036)
Retiros	-	<u>18,526</u>
Balance al 30 de junio	<u>(15,695,533)</u>	<u>(3,884,920)</u>
Muebles y equipos netos al 30 de junio	<u><b>15,639,720</b></u>	<u><b>1,807,722</b></u>

**6 Otros activos**

Un detalle de los otros activos al 30 de junio de 2023 y 2022, es como sigue:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Cargos diferidos:		
Anticipos de impuestos	<u>6,063,828</u>	<u>4,183,454</u>
	<u>6,063,828</u>	<u>4,183,454</u>
Intangible:		
Software	2,193,914	2,193,914
Amortización acumulada	<u>(2,193,914)</u>	<u>(2,193,914)</u>
	<u><b>6,063,828</b></u>	<u><b>4,183,454</b></u>

**7 Otros pasivos**

Un detalle de los otros pasivos al 30 de junio de 2023 y 2022, es como sigue:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Acreedores diversos	1,868,979	1,625,102
Retenciones por pagar	1,661,522	3,048,418
Otras	<u>36,687,373</u>	<u>13,663,422</u>
	<u><b>40,217,874</b></u>	<u><b>18,336,942</b></u>

**8 Patrimonio**

Un detalle del patrimonio es como sigue:

**FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.**

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

***Capital pagado***

Al 30 de junio de 2023 y 2022 el capital social suscrito y pagado de la Fiduciaria asciende a RD\$120,000,000, y está representado por 120,000 acciones con valor par de RD\$1,000 cada una.

**9 Otros ingresos operacionales**

Los otros ingresos operacionales consisten en:

	<u>Periodo terminado el 30 de junio</u>	
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Otros ingresos operacionales:		
Comisiones por servicios:		
Otras comisiones	<u>52,195,281</u>	<u>48,423,440</u>
Total otros ingresos operacionales	<u><b>52,195,281</b></u>	<u><b>48,423,440</b></u>

**10 Otros ingresos (gastos)**

Los otros ingresos (gastos) consisten de:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Otros ingresos:		
Otros ingresos no operacionales (a)	<u>455,125</u>	<u>323,350</u>
Otros gastos	<u>(138,026)</u>	<u>(92,217)</u>
	<u><b>(231,133)</b></u>	<u><b>(231,133)</b></u>

(a) Intereses financieros.