

**Fiduciaria BHD, S. A.**  
**(FIDU-BHD)**

Informe del auditor independiente y  
Estados financieros  
31 de diciembre de 2025

# Fiduciaria BHD, S. A. (FIDU-BHD)

Índice

31 de diciembre de 2025

---

	<b>Página(s)</b>
<b>Informe del auditor independiente</b>	1-3
<b>Estados Financieros</b>	
Balance General	4
Estado de Resultado Integral	5
Estado de Cambios en el Patrimonio	6
Estado de Flujos de Efectivo	7
Notas a los Estados Financieros	8-33



# Informe del auditor independiente

A los Accionistas y  
Consejo de Administración de  
Fiduciaria BHD, S. A. (FIDU-BHD)

---

## Nuestra opinión

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Fiduciaria BHD, S. A. (FIDU-BHD) (en adelante “la Compañía”) al 31 de diciembre de 2025, y de su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas de Contabilidad NIIF.

## Lo que hemos auditado

Los estados financieros de la Compañía comprenden:

- El balance general al 31 de diciembre de 2025;
- El estado de resultados por el año terminado en esa fecha;
- El estado de cambios en el patrimonio por el año terminado en esa fecha;
- El estado de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha; y
- Las notas a los estados financieros, que comprenden información material de política contable y otra información explicativa.

---

## Fundamento para la opinión

Realizamos nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con esas normas se describen más detalladamente en la sección *Responsabilidades del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros* de nuestro informe.

Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

### **Independencia**

Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requisitos éticos del Instituto de Contadores Públicos Autorizados de la República Dominicana (ICPARD) relevantes para auditorías de estados financieros en la República Dominicana y el Código Internacional de Ética para Contadores Profesionales (incluidas las Normas Internacionales de Independencia) emitido por el *Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código IESBA)*. Hemos cumplido además con otras responsabilidades éticas de conformidad con los requisitos éticos del ICPARD y el Código IESBA.

---

### **Responsabilidades de la Gerencia y de los encargados del gobierno de la Compañía en relación con los estados financieros**

La Gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las Normas de Contabilidad NIIF, y del control interno que la Gerencia considere como necesarios para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Gerencia es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y utilizando la base de contabilidad de negocio en marcha, a menos que la Gerencia tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los encargados del gobierno de la Compañía son responsables de supervisar el proceso de informes financieros de la Compañía.

---

### **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 errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluye nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada conforme a las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando exista. Los errores pueden surgir por fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, podría razonablemente esperarse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en estos estados financieros.

Como parte de una auditoría conforme a las Normas Internacionales de Auditoría, ejercemos juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado de aquel que resulte de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o anulación del control interno.
- Obtenemos una comprensión del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas efectuadas por la Gerencia. Concluimos sobre el uso apropiado por la Gerencia de la base de contabilidad de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre las revelaciones correspondientes en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, 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 pueden ser causa de que la Compañía deje de continuar como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y los hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Nos comunicamos con los encargados del gobierno de la Compañía en relación con, entre otros asuntos, el alcance y la oportunidad de la auditoría, así como los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que identifiquemos durante nuestra auditoría.



No. de registro en la SIB: A-004-0101



C. P. A.: Denisse Sánchez

No. de registro en el ICPARD 10841

Socia a cargo de la auditoría

26 de febrero de 2026

# Fiduciaria BHD, S. A. (FIDU-BHD)

Balance General  
31 de diciembre de 2025

	Notas	2025	2024
<b>Activos</b>			
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo y equivalente de efectivo	4, 6 y 19	RD\$ 8,238,921	RD\$267,061,007
Inversiones en instrumentos financieros a valor razonable a través de resultados en fondos de inversión – a valor razonable a través de resultados	4 y 7	260,844,395	11,287,803
Cuentas por cobrar, neto	4 y 7	3,361,335	10,065,326
Gastos pagados por anticipado	4 y 8	41,248,346	7,498,860
Impuestos por recuperar	16	1,652,079	764,666
		1,109,185	-
<b>Total de activos corrientes</b>		<b>316,454,261</b>	<b>296,677,662</b>
Mejoras, muebles y equipo, neto	9	18,816,544	28,685,595
Activo por derecho de uso	18	11,633,603	18,411,442
Otros activos, neto	10	4,646,714	6,933,894
<b>Total de activos no corrientes</b>		<b>35,096,861</b>	<b>54,030,931</b>
<b>Total de activos</b>		<b>RD\$351,551,122</b>	<b>RD\$350,708,593</b>
<b>Pasivos y Patrimonio de los Accionistas</b>			
<b>Pasivos corrientes</b>			
Cuentas por pagar a relacionadas	4 y 19	RD\$ 9,389,934	RD\$ 42,027,926
Cuentas por pagar	4	1,410,714	1,696,372
Impuesto por pagar	16	-	417,022
Pasivo por arrendamiento	4 y 18	8,823,990	8,135,829
Provisiones y acumulaciones por pagar	4 y 11	35,795,384	30,685,483
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>55,420,022</b>	<b>82,962,632</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>			
Pasivo por arrendamiento	4 y 18	7,202,477	14,063,734
<b>Total de pasivos</b>		<b>62,622,499</b>	<b>97,026,366</b>
<b>Patrimonio de los accionistas</b>			
	17		
Acciones comunes		234,500,000	234,500,000
Aporte a futura capitalización		30,000,000	30,000,000
Reserva legal		3,911,795	2,149,475
Resultados acumulados		20,516,828	(12,967,248)
<b>Total de patrimonio de los accionistas</b>		<b>288,928,623</b>	<b>253,682,227</b>
<b>Total de pasivos y patrimonio de los accionistas</b>		<b>RD\$351,551,122</b>	<b>RD\$350,708,593</b>

Las notas a los estados financieros son parte integral de los mismos.

Carlos Guillermo León  
Presidente del Consejo Administración

Lynette Castillo  
Gerente General

Ricardo Aquino  
2VP Contabilidad y Finanzas

# Fiduciaria BHD, S. A. (FIDU-BHD)

## Estado de Resultado Integral

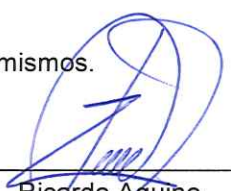
Año terminado el 31 de diciembre de 2025

	Notas	2025	2024
Ingresos			
Comisiones fiduciarias	12	<u>RD\$143,342,991</u>	<u>RD\$107,628,459</u>
Gastos			
Sueldos y compensaciones al personal	13	(129,520,053)	(113,840,075)
Otros gastos operativos	14	<u>(53,173,408)</u>	<u>(47,910,727)</u>
		<u>(182,693,461)</u>	<u>(161,750,802)</u>
Otros ingresos		<u>26,320</u>	<u>1,745,009</u>
Pérdida operativa		(39,324,150)	(52,377,334)
Ingresos financieros, neto	15	<u>74,570,546</u>	<u>73,676,970</u>
Ganancia neta		<u>RD\$ 35,246,396</u>	<u>RD\$ 21,299,636</u>

Las notas a los estados financieros son parte integral de los mismos.

\_\_\_\_\_  
Carlos Guillermo León  
Presidente del Consejo Administración

\_\_\_\_\_  
Lynette Castillo  
Gerente General

  
\_\_\_\_\_  
Ricardo Aquino  
2VP Contabilidad y Finanzas

# Fiduciaria BHD, S. A. (FIDU-BHD)


## Estado de Cambios en el Patrimonio Año terminado el 31 de diciembre de 2025

	Acciones Comunes RD\$	Aporte a Futura Capitalización RD\$	Reserva Legal RD\$	Resultados Acumulados RD\$	Total RD\$
Balance al 1 de enero de 2024	234,500,000	-	1,084,481	(33,201,894)	202,382,587
Aporte a futura capitalización (Nota 18)	-	30,000,000	-	-	30,000,000
Reclasificación	-	-	12	(8)	4
Ganancia neta	-	-	-	21,299,636	21,299,636
Reserva legal	-	-	1,064,982	(1,064,982)	-
Balance al 31 de diciembre de 2024	234,500,000	30,000,000	2,149,475	(12,967,248)	253,682,227
Ganancia neta	-	-	-	35,246,396	35,246,396
Reserva legal	-	-	1,762,320	(1,762,320)	-
Balance al 31 de diciembre de 2025	<u>234,500,000</u>	<u>30,000,000</u>	<u>3,911,795</u>	<u>20,516,828</u>	<u>288,928,623</u>

Las notas a los estados financieros son parte integral de los mismos.

Carlos Guillermo León  
Presidente del Consejo Administración

Lynette Castillo  
Gerente General

  
Ricardo Aguino  
2VP Contabilidad y Finanzas

# Fiduciaria BHD, S. A. (FIDU-BHD)

## Estado de Flujos de Efectivo

Año terminado el 31 de diciembre de 2025

	Notas	2025	2024
<b>Flujos de efectivo de actividades de operación</b>			
Ganancia neta		RD\$ 35,246,396	RD\$ 21,299,636
Ajustes para conciliar la ganancia neta con el efectivo neto provisto por actividades de operación			
Deterioro en cuentas por cobrar	8 y 14	4,508,109	1,376,040
Depreciación y amortización	13 y 14	12,551,347	7,920,528
Depreciación activo por derecho de uso	18.1	6,777,839	5,665,059
Intereses pasivos por arrendamiento	18.2	795,759	1,806,499
Ganancia en venta de activos		(2,400)	(11,007)
Impuesto sobre activos	16	3,554,090	3,507,086
Intereses ganados y capitalizados		(17,762,748)	(10,924,346)
Provisión para bonificación	11	29,361,848	25,178,615
Ganancia en cambio		(1,029,695)	(232,963)
Ganancia por cambios en el valor razonable de inversiones en títulos valores – a valor razonable a través de resultados		(48,136,226)	(42,720,289)
Ganancia por cambios en el valor razonable de inversiones en fondos de inversión – a valor razonable a través de resultados		(7,962,559)	(2,667,301)
Cambios en activos y pasivos			
(Aumento) disminución de cuentas por cobrar		(33,749,486)	1,940,789
(Aumento) disminución de gastos pagados por anticipado		(1,854,462)	955,820
Aumento (disminución) de impuestos por recuperar		(1,109,185)	(631,566)
(Disminución) aumento de cuentas por pagar a relacionadas		(32,637,992)	26,265,696
(Disminución) aumento de otras cuentas por pagar		(285,658)	1,574,630
(Disminución) aumento de acumulaciones por pagar		(8,665,817)	12,880,531
Efectivo (usado en) provisto por las actividades de operación		(60,400,840)	53,183,457
Impuesto sobre activo pagado		(3,019,717)	(4,596,618)
Intereses cobrados		8,319,695	6,823,719
Efectivo neto (usado en) provisto por las actividades de operación		(55,100,862)	55,410,558
<b>Flujos de efectivo de actividades de inversión</b>			
Adquisición de muebles y equipo	9	(395,118)	(23,371,996)
Venta de activos		-	10,593
Apertura de inversiones a costo amortizado		(601,375,414)	(1,043,196,101)
Cancelación de inversiones a costo amortizado		580,438,602	988,858,960
Apertura de inversiones en títulos valores – a valor razonable a través de resultados		(1,692,182,532)	(2,850,612,612)
Cancelación de inversiones en títulos valores – a valor razonable a través de resultados		1,501,580,365	2,927,878,089
Aportes a fondos de inversión		(1,307,609,261)	(353,866,802)
Rescate de fondos de inversión		1,321,969,039	353,868,482
Efectivo neto usado en las actividades de inversión		(197,574,319)	(431,387)
<b>Flujos de efectivo de actividades de financiamiento</b>			
Pago de arrendamiento	18.2	(6,146,905)	(5,742,931)
Aporte de capital recibido	17	-	30,000,000
Efectivo neto (usado en) provisto por las actividades de financiamiento		(6,146,905)	24,257,069
(Disminución) aumento neto del efectivo		(258,822,086)	79,236,240
Efectivo al inicio del año		267,061,007	187,824,767
Efectivo al cierre del año		RD\$ 8,238,921	RD\$ 267,061,007

Las notas a los estados financieros son parte integral de los mismos.

Carlos Guillermo León  
Presidente del Consejo Administración

Lynette Castillo,  
Gerente General

Ricardo Aquino  
2VP Contabilidad y Finanzas

# Fiduciaria BHD, S. A. (FIDU-BHD)

Notas a los Estados Financieros  
31 de diciembre de 2025

---

## 1. Información general

Fiduciaria BHD, S. A. (FIDU-BHD) (en adelante “la Compañía”) es una subsidiaria de Centro Financiero BHD, S. A. (en adelante la “Matriz”), cuya última matriz es el Grupo BHD, S. A. Fue constituida el 18 de abril de 2012 bajo las leyes de la República Dominicana. El objetivo social de la Compañía es 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.

La Compañía tiene su domicilio permanente a partir de febrero de 2024 en la Avenida Tiradentes esquina calle Gustavo Mejía Ricart, Centro Comercial Westpark, Santo Domingo.

La Compañía, mediante resolución de la Superintendencia de Bancos de la República Dominicana fue autorizada para operar como una sociedad fiduciaria el 31 de julio de 2012, actualmente está administrando 131 fideicomisos (2024: 116 fideicomisos) basado en contratos firmados entre las partes.

Los estados financieros fueron aprobados para su emisión el 18 de febrero de 2026 por el Consejo de Administración de la Compañía.

## 2. Base de preparación de los estados financieros

Los estados financieros han sido preparados por la Compañía de conformidad con las Normas de Contabilidad NIIF. Las Normas de Contabilidad NIIF comprenden lo siguiente: Normas de Contabilidad NIIF, Normas NIC e interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones NIIF (IFRIC Interpretations por su denominación en inglés) o su órgano predecesor el Comité Permanente de Interpretaciones (SIC Interpretations por su denominación en inglés).

## 3. Políticas contables materiales

Las políticas contables materiales en la preparación de los presentes estados financieros se describen a continuación. Estas políticas han sido aplicadas consistentemente para todos los períodos presentados. La Compañía no presenta el estado de otros resultados integrales ya que para los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, no ocurrieron transacciones correspondientes a dicho estado.

### 3.1 Bases de medición

Los estados financieros han sido preparados bajo la convención de costo histórico, excepto los activos financieros medidos a valor razonable y pasivo por arrendamiento medidos a valor presente.

### 3.2 Transacciones en moneda extranjera

#### 3.2.1 Registros contables, moneda funcional y de presentación

La Compañía mantiene sus registros contables en pesos dominicanos (RD\$), que es la moneda funcional y de presentación de la Compañía.

#### 3.2.2 Transacciones y saldos

Las transacciones en monedas distintas de la moneda funcional se registran a la tasa de cambio vigente a las fechas de las transacciones. Las ganancias y pérdidas en cambio resultantes de la realización de dichas transacciones y de la traducción a las tasas de cambio de fin de año de activos y pasivos monetarios denominados en monedas distintas de la moneda funcional, son reconocidas en el estado de resultado integral en el renglón de “Ingresos financieros, neto”.

# Fiduciaria BHD, S. A. (FIDU-BHD)

## Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2025

---

La tasa de cambio utilizada para convertir a moneda nacional la moneda extranjera fue RD\$62.8978:US\$1 (2024: RD\$60.8924:US\$1).

### **3.3 Nuevas normas y enmiendas**

Ciertas nuevas normas de contabilidad y modificaciones a las normas de contabilidad han sido publicadas, las cuales no son efectivas para periodos de reporte al 31 de diciembre de 2025, y no han sido adoptadas de manera anticipada por la Compañía. A continuación, se presenta la evaluación de la Compañía sobre el impacto de estas nuevas normas y modificaciones.

- a) **Modificaciones a la Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros – Modificaciones a la NIIF 9 y la NIIF 7 (vigentes para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026).**

El 30 de mayo de 2024, el IASB emitió modificaciones específicas a la NIIF 9 y la NIIF 7 para responder a las preguntas recientes que surgieron en la práctica, y para incluir nuevos requisitos no solo para las instituciones financieras sino también para las entidades corporativas. Estas modificaciones:

- aclaran la fecha de reconocimiento y baja de algunos activos y pasivos financieros, con una nueva excepción para algunos pasivos financieros liquidados a través de un sistema de transferencia electrónica de efectivo;
- aclaran y agregan más orientación para evaluar si un activo financiero cumple con el criterio de pagos únicamente de capital e intereses (SPPI por sus siglas en inglés);
- agregan nuevas revelaciones para ciertos instrumentos con términos contractuales que pueden cambiar los flujos de efectivo (como algunos instrumentos financieros con características vinculadas al logro de objetivos ambientales, sociales y de gobernanza); y
- actualizan las revelaciones para los instrumentos de capital designados a valor razonable a través de otro resultado integral (FVOCI por sus siglas en inglés).

La administración está evaluando las implicaciones detalladas de la aplicación que estas modificaciones tengan en sus operaciones o estados financieros.

- b) **Modificaciones a la NIIF 9 y la NIIF 7 por contratos referidos a la electricidad dependiente de la naturaleza (vigentes para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026).**

El 18 de diciembre de 2024, el IASB emitió modificaciones específicas a la NIIF 9 y la NIIF 7 para contratos referidos a la electricidad dependiente de la naturaleza, donde se aclara la excepción de uso propio en este tipo de contratos, se define criterios para la consideración de consumo propio, permite aplicar cobertura contable sobre volúmenes variables si se cumplen los criterios aplicables y exige mayor transparencia en la información a revelar.

La administración está evaluando las implicaciones detalladas de la aplicación que estas modificaciones tengan en sus operaciones o estados financieros.

- c) **NIIF 19 Subsidiarias sin obligación pública de rendir cuentas: Revelaciones (vigente para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2027).**

Emitida en mayo de 2024, la NIIF 19 permite que ciertas subsidiarias elegibles de entidades matrices que informan según las Normas de contabilidad NIIF apliquen requisitos de revelación reducidos.

La Compañía no espera que esta norma tenga un impacto en sus operaciones o estados financieros.

# Fiduciaria BHD, S. A. (FIDU-BHD)

## Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2025

---

- d) NIIF 18 Presentación y revelación en estados financieros (vigente para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2027).

La NIIF 18 reemplazará a la NIC 1 Presentación de estados financieros, introduciendo nuevos requisitos que ayudarán a lograr la comparabilidad del desempeño financiero de entidades similares y brindarán información más relevante y transparencia a los usuarios. Si bien la NIIF 18 no afectará el reconocimiento o la medición de partidas en los estados financieros, se espera que sus impactos en la presentación y revelación sean generalizados, en particular aquellos relacionados con el estado de resultados y la inclusión de medidas de desempeño definidas por la administración dentro de los estados financieros.

La administración está evaluando actualmente las implicaciones detalladas de la aplicación de la nueva norma en los estados financieros de la Compañía. A partir de la evaluación preliminar de alto nivel realizada, se han identificado los siguientes impactos potenciales. A partir de la evaluación preliminar de alto nivel realizada, se han identificado los siguientes impactos potenciales:

Aunque la adopción de la NIIF 18 no tendrá impacto en la utilidad neta de la Compañía, la Compañía espera que la agrupación de partidas de ingresos y gastos en el estado de resultados en las nuevas categorías afecte la forma en que se calcula y se informa la utilidad de operación. Los siguientes elementos podrían afectar potencialmente la utilidad de operación:

- (i) Las diferencias de cambio de moneda extranjera que actualmente se agregan en la partida otros ingresos y otras ganancias/(pérdidas) - neto en la utilidad de operación podrían tener que desagregarse, con algunas ganancias o pérdidas de cambio de moneda extranjera presentadas debajo de la utilidad de operación.
- (ii) La NIIF 18 tiene requisitos específicos sobre la categoría en la que se reconocen las ganancias o pérdidas de derivados, que es la misma categoría que los ingresos y gastos afectados por el riesgo que se está gestionando con el derivado. La Compañía evaluará la necesidad de un cambio.

Las partidas presentadas en los estados financieros primarios podrían cambiar como resultado de la aplicación del concepto de 'resumen estructurado útil' y los principios mejorados sobre agregación y desagregación. Además, dado que se requerirá que el crédito mercantil se presente por separado en el estado de situación financiera, la Compañía desagregará el crédito mercantil y otros activos intangibles y los presentará por separado en el estado de situación financiera.

La Compañía no espera que haya un cambio significativo en la información que actualmente se revela en las notas porque el requisito de revelar información material permanece sin cambios; sin embargo, la forma en que se agrupa la información podría cambiar como resultado de los principios de agregación/desagregación. Además, habrá nuevas revelaciones significativas requeridas para:

- (i) medidas de desempeño definidas por la administración;
- (ii) un desglose de la naturaleza de los gastos para las partidas presentadas por función en la categoría operativa del estado de resultados: este desglose solo se requiere para ciertas naturalezas de gastos; y
- (iii) para el primer período anual de aplicación de la NIIF 18, una conciliación de cada partida del estado de resultados entre los montos reformulados presentados aplicando la NIIF 18 y los montos presentados previamente aplicando la NIC 1.

# Fiduciaria BHD, S. A. (FIDU-BHD)

## Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2025

---

Desde la perspectiva del estado de flujos de efectivo, habrá cambios en la forma en que se presentan los intereses recibidos y los intereses pagados. Los intereses pagados se presentarán como flujos de efectivo de financiamiento y los intereses recibidos como flujos de efectivo de inversión, lo que supone un cambio respecto de la presentación actual como parte de los flujos de efectivo operativos.

Desde la perspectiva del estado de flujos de efectivo, habrá cambios en la forma en que se presentan los intereses recibidos y los intereses pagados. Los intereses pagados se presentarán como flujos de efectivo de financiamiento y los intereses recibidos como flujos de efectivo de inversión, lo que supone un cambio respecto de la presentación actual como parte de los flujos de efectivo operativos.

La Compañía aplicará la nueva norma a partir de su fecha de entrada en vigor obligatoria del 1 de enero de 2027. Se requiere la aplicación retrospectiva, por lo que la información comparativa para el ejercicio que finaliza el 31 de diciembre de 2026 se reformulará de conformidad con la NIIF 18. La gerencia está evaluando actualmente las implicaciones de la nueva norma, particularmente con respecto a la estructura del estado de resultados.

### **3.4 Instrumentos financieros**

#### **3.4.1 Activos financieros**

##### *(i) Clasificación*

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías de medición:

- a costo amortizado; y
- a valor razonable con cambios a través de resultados.

Esta clasificación es aplicada en función del modelo de negocio definido para gestionar los activos financieros y las características de los flujos contractuales.

##### *Activos financieros a costo amortizado*

La Compañía clasifica como activos financieros a costo amortizado aquellos activos que se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es cobrar los flujos de efectivo contractuales, y los términos contractuales dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de capital e intereses sobre el capital pendiente de pago. En esta categoría se incluyen los siguientes instrumentos de deuda:

- certificados financieros a corto plazo en instituciones financieras del país;
- cuentas por cobrar por comisiones sobre fideicomisos;
- cuentas por cobrar a relacionadas; y
- otras cuentas por cobrar.

##### *Activos financieros a valor razonable a través de resultados*

Un activo financiero se clasificará como inversión a valor razonable a través de resultados cuando se adquiere para alcanzar el objetivo del modelo de negocio a través de su venta en el corto plazo o si el reconocimiento inicial es parte de una cartera de inversiones financieras identificables que se negocian conjuntamente y para los que existe evidencia de un comportamiento reciente de toma de ganancia a corto plazo.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Compañía clasificó dentro de esta categoría su portafolio de títulos valores y las inversiones en cuotas de participación en fondos de inversión.

##### *(ii) Reconocimiento y baja*

Las compras y ventas regulares de activos financieros son reconocidas utilizando la contabilidad de la fecha de liquidación. Las compras o ventas convencionales son compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de los activos dentro de los plazos establecidos por las regulaciones o convenciones del mercado.

# Fiduciaria BHD, S. A. (FIDU-BHD)

## Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2025

---

Cuando se aplica la contabilidad de la fecha de liquidación, el reconocimiento del activo se realiza el día en que la Compañía lo recibe, y la baja del activo y el reconocimiento de cualquier ganancia o pérdida por la disposición en el día en que se produce su entrega. En el caso de compras, cualquier cambio en el valor razonable del activo a recibir entre la fecha de negociación y la fecha de liquidación, se reconoce en los resultados del período para los activos clasificados como activos financieros medidos a valor razonable a través de resultados y se presenta en el balance general como activo en el renglón de "Inversiones en instrumentos financieros a valor razonable a través de resultados" cuando se genera un ingreso, o como pasivo en el renglón de "Pasivos financieros a valor razonable" cuando se genera una pérdida.

Los activos financieros son dados de baja cuando la Compañía pierde el control y todos los derechos contractuales de esos activos. Esto ocurre cuando los derechos son realizados, expiran o son transferidos.

### *(iii) Medición*

Los activos financieros medidos a costo amortizado y a valor razonable con cambios a través de otros resultados integrales se registran inicialmente a su valor razonable más los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero.

Los activos financieros medidos a valor razonable con cambios a través del estado de resultados se registran inicialmente a su valor razonable, y los costos de transacción atribuibles a la adquisición del activo financiero se registran en el estado de resultados integrales.

El valor razonable en el reconocimiento inicial es el precio de la transacción, salvo evidencia en contrario.

*Instrumentos de deuda:* La medición subsecuente de los instrumentos de deuda depende del modelo de negocios de la Compañía para administrar el activo y las características de los flujos de efectivo del activo. Las inversiones a costo amortizado se miden subsecuentemente a su costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva, menos la pérdida por deterioro, en caso de existir. La prima o descuento con que se hayan adquirido se amortiza con cargo a resultados durante la vigencia del instrumento utilizando la tasa de interés efectiva. Los activos que no cumplen con los criterios de costo amortizado o valor razonable a través de otros resultados integrales se miden a valor razonable a través de resultados, reconociendo cualquier ganancia o pérdida en resultados y presentándose en términos netos en el renglón de "Ingresos financieros, neto" en el estado de resultado integral.

*Instrumentos de patrimonio:* La Compañía mide subsecuentemente todos los instrumentos de patrimonio a valor razonable. Cuando la Compañía opta por presentar las ganancias o pérdidas por valor razonable surgidas por los instrumentos de capital en otros resultados integrales, no hay reclasificación subsecuente de las ganancias y pérdidas por valor razonable a resultados después de la baja de la inversión. Los dividendos de tales instrumentos continúan reconociéndose en resultados como ingresos financieros cuando se establece el derecho de la Compañía para recibir los pagos. Los cambios en el valor razonable de los activos financieros a valor razonable a través de resultados se reconocen en el renglón de ingresos financieros, neto en el estado del resultado integral. Las pérdidas por deterioro (y la reversión de las pérdidas por deterioro) surgidas de los instrumentos de patrimonio medidos a valor razonable a través de otros resultados integrales no se reportan por separado del resto de cambios en el valor razonable.

# Fiduciaria BHD, S. A. (FIDU-BHD)

## Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2025

---

*Cuentas por cobrar:* Las cuentas por cobrar por ingresos de comisiones sobre fideicomisos se miden al importe no descontado de efectivo que se espera cobrar menos cualquier deterioro del valor. Otras cuentas por cobrar realizadas bajo condiciones que trascienden las condiciones normales de crédito se miden inicialmente al valor presente de los cobros futuros descontados a una tasa de interés de mercado y, luego, se miden al costo amortizado empleando el método del interés efectivo.

### *(iv) Deterioro*

La Compañía 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 4.1 explica la exposición de la Compañía al riesgo de crédito. Para las cuentas por cobrar, la Compañía aplica el enfoque simplificado permitido por la NIIF 9, que requiere que las pérdidas esperadas sobre la vida del instrumento se reconozcan desde el reconocimiento inicial de las cuentas por cobrar.

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 de lo que el costo amortizado habría tenido si no se hubiera reconocido pérdida por deterioro alguna. Las cuentas por cobrar a largo plazo se incluyen como activos no corrientes.

### **3.4.2 Pasivos financieros**

#### *(i) Reconocimiento y baja*

Inicialmente la Compañía reconoce los pasivos financieros en la fecha de la transacción en que esta se convierte en parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

La Compañía da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran.

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el balance general cuando, y sólo cuando, la Compañía cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidar sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

La Compañía tiene como pasivos financieros las provisiones de honorarios profesionales por pagar.

#### *(ii) Medición*

Los pasivos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, los pasivos financieros se miden al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

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

La Compañía establece una jerarquía de las técnicas de valoración en función de si el soporte de datos de la técnica de valoración es observable o no observable. Los datos observables reflejan los datos del mercado obtenidos de fuentes independientes; las no observables reflejan la hipótesis de mercado según la Compañía. Estos dos tipos de soportes han creado la siguiente jerarquía de valor razonable:

- Nivel 1 – Precios que se cotizan (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.

# Fiduciaria BHD, S. A. (FIDU-BHD)

## Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2025

- Nivel 2 – Informaciones o datos, diferentes a los precios que se cotizan en mercados activos que son observables para el activo o pasivo, ya sea directa (por ejemplo, los precios) o indirectamente (por ejemplo, derivados de los precios).
- Nivel 3 – Las informaciones del activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (soportes no observables).

El valor razonable de los instrumentos financieros que se negocian en mercados activos se basa en los precios de cotización de mercado en la fecha de balance. Un mercado se considera activo cuando los precios de cotización están fácil y regularmente disponibles a través de una bolsa, de intermediarios financieros, de una institución sectorial, de un servicio de precios o de un organismo regulador, y esos precios reflejan transacciones de mercado actuales que se producen regularmente entre partes que actúan en condiciones de independencia mutua. El precio de cotización de mercado usado para los activos financieros mantenidos por la Compañía es el precio corriente comprador. Estos instrumentos se incluyen en el Nivel 1.

El valor razonable de los instrumentos financieros que no cotizan en un mercado activo se determina usando técnicas de valoración. Las técnicas de valoración maximizan el uso de datos observables de mercado que estén disponibles y se basan en la menor medida posible en estimaciones específicas de las entidades. Si todos los datos significativos requeridos para calcular el valor razonable de un instrumento son observables, el instrumento se incluye en el Nivel 2.

Si uno o más datos de los significativos no se basan en datos de mercado observables, el instrumento se incluye en el Nivel 3.

El objetivo de utilizar una técnica de valoración es estimar el precio al que tendría lugar una transacción ordenada de venta del activo o de transferencia del pasivo entre participantes del mercado en la fecha de la medición en las condiciones de mercado presentes.

Otras técnicas de valoración incluyen valor presente neto y modelos de flujos descontados, comparaciones con instrumentos similares para los cuales haya precios de mercado observables, y otros modelos de valuación. Los supuestos y datos de entrada utilizados en las técnicas de valoración incluyen tasas de referencia libres de riesgo, márgenes crediticios y otras premisas utilizadas en estimar las tasas de descuento.

Los activos financieros que se reconocen y miden a valor razonable se clasifican según la siguiente composición:

	2025			2024		
	Nivel 1 RD\$	Nivel 2 RD\$	Nivel 3 RD\$	Nivel 1 RD\$	Nivel 2 RD\$	Nivel 3 RD\$
Activos financieros						
Inversiones en títulos valores	-	260,844,395	-	6,525,902	4,761,901	-
Inversiones en fondos de inversión	3,361,335	-	-	10,065,326	-	-
	<u>3,361,335</u>	<u>260,844,395</u>	<u>-</u>	<u>16,591,228</u>	<u>4,761,901</u>	<u>-</u>

El efectivo, cuentas por cobrar, cuentas por pagar y otros pasivos corrientes, se miden sobre la base del aproximado de sus valores en libros debido a los cortos tiempos de vencimiento de esos instrumentos.

# Fiduciaria BHD, S. A. (FIDU-BHD)

## Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2025

Una comparación de los montos registrados en libros y las estimaciones de valor razonable de los instrumentos financieros de la Compañía al 31 de diciembre, se describe a continuación:

	2025		2024	
	Valor en Libros RD\$	Valor Razonable RD\$	Valor en Libros RD\$	Valor Razonable RD\$
<b>Activos financieros</b>				
Efectivo	8,238,921	8,238,921	267,061,007	267,061,007
Inversiones en títulos valores	260,844,395	260,844,395	11,287,803	11,287,803
Inversiones en fondos de inversión	3,361,335	3,361,335	10,065,326	10,065,326
Cuentas por cobrar, neto	41,248,346	41,248,346	7,498,860	7,498,860
	<u>313,692,997</u>	<u>313,692,997</u>	<u>295,912,996</u>	<u>295,912,996</u>
<b>Pasivos financieros</b>				
Cuentas por pagar a relacionadas	9,389,934	9,389,934	42,027,926	42,027,926
Cuentas por pagar	1,410,714	1,410,714	1,696,372	1,696,372
Pasivo por arrendamiento	16,026,467	16,026,467	22,199,563	22,199,563
Provisiones	35,134,597	35,134,597	27,259,788	27,259,788
	<u>61,961,712</u>	<u>61,961,712</u>	<u>93,183,649</u>	<u>93,183,649</u>

### 3.5 Impuestos por recuperar

Corresponde principalmente a Impuesto sobre Transferencia de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS) pagado a proveedores, que la gerencia considera recuperable y los pagos anticipados de impuesto sobre la renta.

### 3.6 Mejoras, muebles y equipo

Las mejoras, muebles y equipo se llevan al costo menos la amortización y depreciación acumulada y deterioro, de existir. La depreciación se determina sobre la vida útil estimada de los activos usando el método de línea recta. Cualquier ganancia o pérdida en disposición de los activos se incluye en resultados. Las vidas útiles estimadas son las siguientes:

Categoría	Vida Útil
Muebles y equipo de oficina	4 y 6 años
Equipo de transporte	5 años
Mejora propiedad arrendada	5 años

Las mejoras en propiedad arrendada corresponden a adecuaciones y modificaciones realizadas para el uso del inmueble arrendado que la Compañía utilizará como su domicilio. Estas mejoras se amortizan en el plazo del contrato de arrendamiento que es de cinco años, cuando esté lista para su uso esperado.

Las vidas útiles se revisan y ajustan, de ser necesario, en la fecha de cierre de cada año.

# Fiduciaria BHD, S. A. (FIDU-BHD)

## Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2025

---

Cuando el valor en libros de un activo excede a su valor recuperable estimado, se reconoce una pérdida por deterioro para reducir el valor en libros a su valor recuperable.

El resultado por la venta de muebles y equipo se determina comparando el valor razonable de la contraprestación recibida y su valor en libros, y se incluye en el estado de resultado integral.

### **3.7 Otros activos y amortización**

Corresponde principalmente a la adquisición e implementación de programa informático, que se registra al costo menos la amortización acumulada y deterioro, de existir. Dicho activo se amortiza en un período de siete años sobre la base del método de línea recta. Los costos asociados con el mantenimiento de programas informáticos se reconocen como gastos cuando se incurren.

### **3.8 Cuentas por pagar**

Las cuentas por pagar se componen principalmente de obligaciones de pagos por bienes y servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso normal del negocio y beneficios al personal. Estas cuentas se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento de un año o menos. En caso contrario se presentan como pasivos no corrientes.

### **3.9 Provisiones**

Las provisiones se reconocen cuando existe una obligación legal o implícita como resultado de eventos pasados, cuando es probable que una erogación de fondos sea requerida para cancelar dicha obligación, y su monto pueda ser determinado en forma fiable.

### **3.10 Arrendamientos**

La Compañía aplica la siguiente política de reconocimiento y medición de los arrendamientos:

#### *Activos por derecho de uso*

Los activos por derecho de uso se miden a su costo incluyendo el importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento, cualquier pago de arrendamiento realizado en o antes de la fecha de comienzo menos cualquier incentivo de arrendamiento recibido, cualquier costo directo inicial, y costos de restauración. Los contratos de cuyo plazo es menor o igual a un año y los de bajo valor (menores a US\$5 mil, equivalente a RD\$289 mil) se reconocen bajo el método de línea recta como un gasto en resultados. Los contratos de arrendamiento con opción de extender su vigencia son analizados de acuerdo con el uso del activo arrendado y el plan de negocio de la Compañía. Los activos por derecho de uso generalmente se deprecian en línea recta durante el período más corto entre la vida útil del activo y el plazo de arrendamiento.

#### *Pasivos por arrendamientos*

La Compañía reconoce el pasivo por arrendamiento a corto y largo plazo que corresponde a los contratos que son o contienen un arrendamiento a la fecha en que el activo arrendado está disponible para su uso. El pasivo por arrendamiento es medido al valor presente de los pagos por arrendamiento que no se hayan pagado a la fecha. El costo financiero del contrato, los pagos por arrendamiento realizados y el efecto de las modificaciones efectuadas a los contratos son medidos luego del reconocimiento inicial. El costo financiero es reconocido en el resultado del período. Si se determina fácilmente, los pagos por arrendamiento se descuentan utilizando la tasa de interés implícita en el contrato de arrendamiento, de lo contrario, se utiliza una tasa incremental de financiamiento equivalente a la deuda financiera que la Compañía tomaría si fuese a adquirir un activo similar.

# Fiduciaria BHD, S. A. (FIDU-BHD)

Notas a los Estados Financieros  
31 de diciembre de 2025

---

## **3.11 Capital social**

Las acciones comunes son clasificadas como patrimonio. Los aportes recibidos de los accionistas pendientes de capitalizar se clasifican en patrimonio cuando no existe intención de su devolución.

## **3.12 Reconocimiento de ingresos y gastos**

### *Ingresos operativos*

La Compañía reconoce ingresos sobre las siguientes comisiones por servicios fiduciarios:

- Estructuración
- Administración
- Liberación de unidades habitacionales
- Otros servicios

La Compañía reconoce los ingresos por comisiones fiduciarias cuando (o a medida que) satisface sus obligaciones de desempeño mediante la transferencia del control de los bienes o servicios comprometidos al fideicomitente, independiente de cuando se facture.

La asignación de precios para las diferentes obligaciones de desempeño se determina de manera independiente y se establecen de forma contractual.

### *Ingresos financieros*

Los ingresos provenientes de instrumentos financieros clasificados a valor razonable a través de resultados son reconocidos en resultados sobre base devengada, en función de los cambios que experimenta el valor razonable de dichos instrumentos.

Los ingresos por intereses de los activos financieros a valor razonable a través de resultados se incluyen en las ganancias (pérdidas) netas del valor razonable de estos activos. Los ingresos por intereses en activos financieros a costo amortizado y calculados usando el método de interés efectivo se reconocen en el estado de resultado integral como parte de los ingresos financieros.

### *Gastos*

Los gastos se reconocen en el momento en que se incurren o se conocen.

## **3.13 Beneficios al personal**

### *Compensaciones y beneficios*

La Compañía otorga beneficios a sus empleados, tales como vacaciones y regalía pascual de acuerdo con lo estipulado por las leyes laborales del país, así como también otros beneficios y compensaciones de acuerdo con sus políticas de incentivos al personal.

### *Indemnización por cesantía*

El Código de Trabajo de la República Dominicana establece el pago de preaviso y un auxilio de cesantía a aquellos empleados cuyos contratos de trabajo sean terminados sin causa justificada. El valor de esta compensación depende de varios factores incluyendo el tiempo que ha trabajado el empleado y su nivel de remuneración. Esta compensación se reconoce en resultados en el momento en que se comunica y da por terminada la relación laboral y no existe posibilidad de cambiar esta decisión.

### *Plan de pensiones*

Los funcionarios y empleados, con el propósito de acogerse a lo establecido en la Ley No.87-01 del Sistema Dominicano de Seguridad Social, están afiliados al sistema de Administración de Pensiones. Los aportes realizados por la Compañía se reconocen como gastos cuando se incurren. La Compañía no posee obligación ni implícita diferente a la contribución del porcentaje requerido por la ley. **puesto sobre la renta**

# Fiduciaria BHD, S. A. (FIDU-BHD)

Notas a los Estados Financieros  
31 de diciembre de 2025

---

El impuesto sobre la renta corriente es calculado sobre las bases del Código Tributario Dominicano, modificado por la Ley de Reforma Fiscal No. 253-12, aplicando una tasa del 27% sobre la renta neta imponible, siguiendo las reglas de deducibilidad de gastos que indica la propia ley.

El Código Tributario Dominicano establece además un impuesto alternativo o mínimo (impuesto sobre los activos) que se calcula, para el caso de las fiduciarias, en base al 1% del total de activos, excluyendo los impuestos adelantados o anticipados. El impuesto sobre los activos es co-existente con el impuesto sobre la renta, debiendo los contribuyentes liquidar y pagar anualmente el que resulte mayor. En el caso de que la Compañía tenga como obligación tributaria el pago del impuesto sobre los activos, dicho monto se clasifica como otros gastos en el estado de resultado integral.

El impuesto sobre la renta diferido es reconocido sobre las diferencias temporales que surgen entre la base impositiva de activos y pasivos y sus valores en libros en los estados financieros. El impuesto diferido se determina usando las tasas impositivas que han estado vigentes o sustancialmente vigentes a la fecha del balance general y que se espera serán aplicadas cuando el impuesto diferido activo se realice o el impuesto diferido pasivo se cancele. El impuesto diferido activo es reconocido sólo en la medida que sea probable que la ganancia imponible futura será compensada contra aquellas diferencias deducibles temporales que puedan ser usados.

### **3.14 Estimaciones contables y juicio crítico**

La preparación de estados financieros de conformidad con las Normas de Contabilidad NIIF requiere el uso de estimaciones y supuestos que afectan los montos reportados de activos y pasivos y la revelación de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros y los montos reportados de ingresos y gastos durante el período. Estas estimaciones son subjetivas por naturaleza, implican incertidumbres y asuntos de juicio significativos, y por lo tanto, no pueden ser determinadas con precisión. Los estimados se utilizan principalmente para contabilizar el valor razonable de las inversiones en títulos valores y fondos de inversión, la depreciación de muebles y equipo, la amortización de programas informáticos, las provisiones para beneficios al personal y el impuesto sobre la renta. En consecuencia, los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones. Las principales estimaciones son:

#### *Valor razonable de instrumentos financieros*

El valor razonable se define como el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de medición.

Los activos financieros a valor razonable son medidos con la información calculada y publicada por RDVAL Provedora de Precios, S. A. (RDVAL) a la fecha del balance general, el cual para fines de construir los precios de aquellos instrumentos financieros para los que no existe un mercado financiero activo, utiliza técnicas de valor presente, descontando los flujos de efectivo de los cupones y el principal (o valor facial) utilizando una curva de tasas de rendimiento o "yield" promedio ponderado del último día de transacción en el mercado del mismo título o de un título con características similares (en términos de tasa nominal, emisor y fecha de vencimiento), obtenidos de la información publicada por la Bolsa de Valores de República Dominicana, los emisores, la SIMV y CEVALDOM Depósito Centralizado de Valores, S. A. (CEVALDOM). Los activos financieros a valor razonable en instrumentos de patrimonio, que corresponden a inversiones en fondos de inversión abiertos, se miden al valor cuota de la fecha del balance general según lo publicado por la sociedad administradora.

# Fiduciaria BHD, S. A. (FIDU-BHD)

## Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2025

---

Las técnicas de valoración maximizan el uso de datos observables de mercado que estén disponibles y se basan en la menor medida posible en datos específicos de la entidad.

El valor en libros de los demás activos y pasivos financieros se asemeja a su valor razonable debido a su alta liquidez o proximidad a su fecha de vencimiento.

Debido a la naturaleza de estos instrumentos financieros, la gerencia considera que no se requieren aplicar juicios significativos en la determinación del valor razonable de dichos instrumentos.

### *Deterioro en cuentas por cobrar*

Las estimaciones de deterioro de las cuentas por cobrar se basan en la incertidumbre sobre la recuperabilidad de los saldos por cobrar reconocidos previamente como ingresos ordinarios. El saldo considerado como incobrable o el saldo respecto al cual el cobro ha dejado de ser probable se reconoce como un gasto en el estado de resultado. Además, se reconoce estimación de deterioro por partidas específicas que su recuperación se considere improbable, independiente de su antigüedad.

### *Reconocimiento de ingreso*

El ingreso se reconoce cuando se satisfacen las obligaciones de desempeño mediante la transferencia del control de los servicios comprometidos al fideicomitente, lo cual puede ocurrir en un punto en el tiempo o a través del tiempo. La asignación de precio para las diferentes obligaciones de desempeño se determina de manera independiente y se establece de forma contractual. El precio del contrato se define al inicio del contrato y se revisa a cada fecha de reporte, por lo cual pueden existir variaciones respecto al estimado original.

## **4. Administración del riesgo financiero**

La administración de riesgos financieros de la Compañía está a cargo de la Gerencia Financiera. La Compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- Riesgo crediticio
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado

### **4.1 Riesgo crediticio**

El riesgo crediticio es el riesgo de pérdida financiera de la Compañía si un cliente o una contraparte de un instrumento financiero no cumplen con sus obligaciones contractuales, y surge principalmente del efectivo, inversiones en títulos valores y fondos de inversión y cuentas por cobrar.

#### Efectivo e inversiones

La Compañía mantiene cuentas corrientes y de ahorro, bonos subordinados y cuotas de fondos de inversión en entidades con calificaciones de crédito dentro de los rangos establecidos por la gerencia.

# Fiduciaria BHD, S. A. (FIDU-BHD)

## Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2025

### Cuentas por cobrar

El riesgo crediticio al que la Compañía está expuesta está influenciado principalmente por las características individuales de cada cliente. Las cuentas por cobrar por administración de fideicomisos tienen sustancialmente riesgo crediticio bajo debido a que la Compañía se acredita los saldos pendientes de cobro directamente de las cuentas bancarias de los fideicomisos, de acuerdo con lo establecido en los contratos con los clientes, siempre que no existan restricciones judiciales. En relación a las cuentas por cobrar por estructuración, la Compañía mitiga el riesgo crediticio, pactando con el fideicomitente la ejecución del pago en el momento de aceptar la propuesta de estructuración o firma del acto constitutivo entre las partes, así como también teniendo clientes de buena solvencia.

La Compañía aplica el enfoque simplificado en la medición de las pérdidas crediticias esperadas, para lo que utiliza una provisión para pérdidas esperadas por el plazo establecido para todas las comisiones fiduciarias por cobrar.

Para medir las pérdidas crediticias esperadas, las comisiones fiduciarias por cobrar se han agrupado en función de las características de riesgo de crédito compartido y los días vencidos.

Las tasas de pérdida esperadas se basan en los perfiles de cobro de las facturas por servicios fiduciarios durante un período de 24 meses antes del 31 de diciembre, y las pérdidas crediticias históricas experimentadas dentro de esos períodos. Las tasas de pérdidas históricas no se ajustan para reflejar la información prospectiva sobre factores macroeconómicos, regulatorios o tecnológicos, considerando que las facturaciones se realizan con términos de pago que usualmente no superan los 30 días, por tanto, estos factores no tendrían un impacto importante en la tasa de pérdida considerando la naturaleza de corto plazo de estas cuentas.

Sobre esa base, la provisión para pérdidas esperadas al 31 de diciembre se determinó de la siguiente manera:

	Corriente RD\$	Más de 30 días de vencidas RD\$	Más de 60 días de vencidas RD\$	Más de 90 días de vencidas RD\$	Más de 120 días de vencidas RD\$	Total RD\$
<b>31 de diciembre de 2025</b>						
Balances	5,452,058	1,838,132	1,568,077	923,941	6,518,257	16,300,465
Tasa de pérdida esperada	0%	0%	0%	0%	64.14%	
Provisión para deterioro	-	-	-	-	4,000,000	4,000,000
	Corriente RD\$	Más de 30 días de vencidas RD\$	Más de 60 días de vencidas RD\$	Más de 90 días de vencidas RD\$	Más de 120 días de vencidas RD\$	Total RD\$
<b>31 de diciembre de 2024</b>						
Balances	3,338,291	560,547	535,656	307,583	3,758,325	8,500,402
Tasa de pérdida esperada	0%	0%	0%	0%	32.49%	
Provisión para deterioro	-	-	-	-	1,220,995	1,220,995

Las cuentas por cobrar comerciales se dan de baja cuando no hay una expectativa razonable de recuperación. Los indicadores de que no hay una expectativa razonable de recuperación incluyen, entre otros, el hecho de que un deudor no participe en un plan de reembolso con la Compañía, y la falta de pago contractual por un período de más de 120 días vencidos.

Las pérdidas por deterioro en las cuentas por cobrar comerciales y los activos contractuales se presentan como deterioro de cuenta incobrables en el renglón de gastos operativos del estado del resultado integral. Las recuperaciones subsiguientes de montos previamente dados de baja se acreditan contra la misma cuenta.

# Fiduciaria BHD, S. A. (FIDU-BHD)

## Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2025

### Calificación crediticia de los activos financieros

La calificación crediticia de los activos financieros que no están vencidos ni deteriorados puede ser evaluada por referencia a la calificación de crédito de los emisores, según se muestra a continuación:

	2025	2024
<i>Efectivo y equivalente de efectivo</i>		
Calificación crediticia local – Feller: C-1+	RD\$ 8,218,921	RD\$267,041,007
No tiene calificación crediticia (a)	20,000	20,000
	<u>8,238,921</u>	<u>267,061,007</u>
<i>Inversiones en títulos valores</i>		
Calificación crediticia local – Feller: A+	-	6,525,902
Calificación crediticia local – Feller: AAA	4,388,056	4,761,901
No tiene calificación crediticia (b)	256,456,339	-
	<u>260,844,395</u>	<u>11,287,803</u>
<i>Inversiones en fondos de inversión</i>		
Calificación crediticia local – Feller: AA-fa/M1	550,413	3,050,395
Calificación crediticia local – Feller: AA-fa/M2	2,441,395	4,273,911
Calificación crediticia local – Feller: AA-fa/M3	158,178	2,550,001
No tiene calificación crediticia (c)	211,349	191,019
	<u>3,361,335</u>	<u>10,065,326</u>
Total de inversiones	<u>264,205,730</u>	<u>21,353,129</u>
Cuentas por cobrar		
No tiene calificación crediticia (d)	41,248,346	7,498,860
	<u>RD\$313,692,997</u>	<u>RD\$295,912,996</u>

(a) Corresponde a efectivo en caja.

(b) Corresponde a instrumentos financieros asociados al riesgo país (riesgo soberano).

(c) Corresponde a inversiones en cuotas en fondos de inversión abiertos los cuales tienen un perfil general de riesgo bajo considerando que los activos subyacentes de estos fondos están principalmente invertidos en certificados de depósito, valores de deuda de renta fija nacional de oferta pública, emitidos en el mercado local por el gobierno o emisores privados con riesgo soberano o riesgo bajo.

(d) Corresponden a saldos por cobrar a los fideicomisos y fideicomitentes que no poseen calificación crediticia y que la gerencia considera recuperables.

### **4.2 Riesgo de liquidez**

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía no cumpla con sus obligaciones financieras conforme su vencimiento. La política de la Compañía para la administración del riesgo de liquidez es, en la medida de lo posible, mantener suficiente liquidez para cumplir con todos los pasivos 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 Compañía.

La Compañía monitorea los requerimientos de flujos de efectivo para optimizar el retorno del efectivo en las inversiones. Generalmente la Compañía 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.

# Fiduciaria BHD, S. A. (FIDU-BHD)

## Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2025

Los vencimientos contractuales de los pasivos financieros al 31 de diciembre, se indican a continuación:

	<b>2025</b>		
	<b>Valor en Libros</b>	<b>Flujos de Efectivo Contractuales</b>	<b>Seis Meses o Menos</b>
Cuentas por pagar a relacionadas	RD\$ 9,389,934	RD\$ (9,389,934)	RD\$ (9,389,934)
Cuentas por pagar	1,410,714	(1,410,714)	(1,410,714)
Pasivo por arrendamiento	16,026,467	(16,026,467)	(8,823,990)
Provisiones	31,134,597	(31,134,597)	(31,134,597)
	<u>RD\$57,961,712</u>	<u>RD\$(57,961,712)</u>	<u>RD\$(50,759,235)</u>

	<b>2024</b>		
	<b>Valor en Libros</b>	<b>Flujos de Efectivo Contractuales</b>	<b>Seis Meses o Menos</b>
Cuentas por pagar a relacionadas	RD\$42,027,926	RD\$(42,027,926)	RD\$(42,027,926)
Cuentas por pagar	1,696,372	(1,696,372)	(1,696,372)
Pasivo por arrendamiento	22,199,563	(22,199,563)	(8,135,829)
Provisiones	27,259,788	(27,259,788)	(27,259,788)
	<u>RD\$93,183,649</u>	<u>RD\$(93,183,649)</u>	<u>RD\$(79,119,915)</u>

### 4.3 Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo por cambios en los precios en el mercado producto de variaciones en factores tales como tasas de cambio de moneda extranjera y tasas de interés, que pueden afectar los resultados de la Compañía o el valor de los instrumentos financieros que esta posea.

#### Exposición al riesgo cambiario y análisis de sensibilidad:

La Compañía no está sustancialmente expuesta al riesgo de fluctuación en los tipos de cambio, debido a que sus ingresos y gastos son facturados y cobrados sustancialmente en RD\$.

	<b>2025</b>		<b>2024</b>	
	<b>US\$</b>	<b>RD\$</b>	<b>US\$</b>	<b>RD\$</b>
<b>Activo</b>				
Efectivo	39,872	2,507,836	50,758	3,090,796
Inversiones	2,514	158,111	149,048	9,075,903
Otros activos	50	3,170	-	-
<b>Total de activos</b>	<u>42,436</u>	<u>2,669,117</u>	<u>199,806</u>	<u>12,166,699</u>
<b>Pasivos</b>				
Cuentas por pagar	(3,282)	(206,426)	(4,907)	(298,761)
Pasivo por arrendamiento	(254,802)	(16,026,467)	(364,570)	(22,199,563)
Provisiones y acumulaciones por pagar	(20,101)	(1,264,328)	(10,373)	(631,613)
<b>Total de pasivos</b>	<u>(278,185)</u>	<u>(17,497,221)</u>	<u>(379,850)</u>	<u>(23,129,937)</u>
<b>Posición neta</b>	<u>(235,749)</u>	<u>(14,828,104)</u>	<u>(180,044)</u>	<u>(10,963,238)</u>

# Fiduciaria BHD, S. A. (FIDU-BHD)

## Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2025

### Exposición al riesgo de tasa de interés:

Los resultados y el patrimonio de la Compañía al final del año no reflejan interdependencia de forma representativa por tasas de interés variable.

Un aumento o disminución de la tasa de interés en 100 puntos básicos tendría un impacto en resultados de RD\$609 mil con efecto en pérdida o ganancia.

El riesgo de precio en el portafolio de inversiones se monitorea a través de medidas tales como Valor en Riesgo (VaR).

Al 31 de diciembre de 2025, la Compañía mantiene una posición en fondos de inversión abiertos denominados en RD\$3,350,731 cuyos valores cuota oscilan entre RD\$1,625.80 y RD\$2,167.40 (2024: entre RD\$740.760826 y RD\$1,961,862533). El riesgo de precio no es relevante para las mismas, ya que no se negocian en mercados activos, sino que su valor depende de índices de precios. Estas cuotas han apreciado su valor hasta 11.21% (2024: hasta 11.42%).

### 5. Administración del riesgo de capital

Los objetivos de la Compañía en la administración del riesgo de capital son salvaguardar la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha y mantener una estructura de capital óptima.

La Compañía administra su estructura de capital y realiza ajustes basada en cambios en las condiciones económicas. La Compañía no tiene restricciones para el manejo de su capital.

La Compañía 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 RD\$30,000,000 y el activo neto debe ser en todo momento mayor al 50% del capital social suscrito y pagado. Un resumen se presenta a continuación:

	2025		2024	
	Mínimo Requerido RD\$	Mantenido RD\$	Mínimo Requerido RD\$	Mantenido RD\$
Capital social autorizado	30,000,000	264,000,000	30,000,000	264,000,000
Capital suscrito y pagado	30,000,000	234,500,000	30,000,000	234,500,000
Aporte a futura capitalización	-	30,000,000	-	30,000,000
Activo neto	15,000,000	288,928,623	15,000,000	253,682,227

La Compañía presenta un patrimonio neto del 109% (2024: 96%) del capital suscrito y pagado. Nota 17.

### 6. Efectivo y equivalentes de efectivo

	2025	2024
Equivalentes de efectivo	RD\$ -	RD\$262,940,701
Bancos en moneda nacional (Nota 19)	5,711,085	1,009,510
Bancos en moneda extranjera (Nota 19)	2,507,836	3,090,796
Caja chica	20,000	20,000
	<u>RD\$8,238,921</u>	<u>RD\$267,061,007</u>

# Fiduciaria BHD, S. A. (FIDU-BHD)

Notas a los Estados Financieros  
31 de diciembre de 2025

## 7. Inversiones

31 de diciembre de 2025

Tipo de inversión	Emisor	Monto RD\$	Tasa promedio ponderada	Vencimiento
<b>Títulos valores a valor razonable a través de resultados</b>				
Bonos subordinados	Banco Múltiple BHD, S. A.	4,388,056	9.00%	2030
Bonos gubernamentales	Banco Central de la República Dominicana	201,163,034	9.50%	2029
Bonos gubernamentales	Ministerio de Hacienda	<u>55,293,305</u>	13.63%	2034
	Total de inversiones en títulos valores	<u>260,844,395</u>		
<b>Fondos de inversión</b>				
Fondo de inversión abierto	Fondo Mutuo Renta Fija BHD Liquidez	550,413	10.48%	Indefinido
Fondo de inversión abierto	Fondo Mutuo Renta Fija – BHD Plazo 30 Días	2,441,395	10.54%	Indefinido
Fondo de inversión abierto	Fondo Mutuo Renta Fija – BHD Plazo 90 Días	148,194	10.40%	Indefinido
Fondo de inversión abierto	Fondo Mutuo Renta Fija – BHD Fondos Tu Futuro	63,222	11.21%	Indefinido
Fondo de inversión abierto	Fondo Mutuo Renta Fija – BHD Plazo 30 Días Dólares	<u>158,111</u>	2.42%	Indefinido
	Total de inversiones en fondos de inversión	<u>3,361,335</u>		
	Total de inversiones	<u>264,205,730</u>		

31 de diciembre de 2024

Tipo de inversión	Emisor	Monto RD\$	Tasa promedio ponderada	Vencimiento
<b>Títulos valores a valor razonable a través de resultados</b>				
Bonos subordinados	Banco Múltiple BHD, S. A.	4,761,901	9.00%	2030
Bonos coporativos	Empresa Generadora de Electricidad ITABO, S. A.	<u>6,525,902</u>	5.65%	2031
	Total de inversiones en títulos valores	<u>11,287,803</u>		
<b>Fondos de inversión</b>				
Fondo de inversión abierto	Fondo Mutuo Renta Fija BHD Liquidez	3,050,395	11.39%	Indefinido
Fondo de inversión abierto	Fondo Mutuo Renta Fija –BHD Plazo 30 Días	4,273,911	11.61%	Indefinido

# Fiduciaria BHD, S. A. (FIDU-BHD)

Notas a los Estados Financieros  
31 de diciembre de 2025

31 de diciembre de 2024

Tipo de inversión	Emisor	Monto RD\$	Tasa promedio ponderada	Vencimiento
Fondo de inversión abierto	Fondo Mutuo Renta Fija – BHD Plazo 90 Días	134,228	12.29%	Indefinido
Fondo de inversión abierto	Fondo Mutuo Renta Fija – BHD Fondos Tu Futuro	56,791	10.07%	Indefinido
Fondo de inversión abierto	Fondo Mutuo Renta Fija –BHD Plazo 30 Días Dólares	<u>2,550,001</u>	3.15%	Indefinido
	Total de inversiones en fondos de inversión	<u>10,065,326</u>		
Total de inversiones		<u>21,353,129</u>		

## 8. Cuentas por cobrar, neto

	2025	2024
Comisiones fiduciarias por cobrar	RD\$16,300,465	RD\$8,500,402
Comisiones fiduciarias devengadas no facturadas (a)	28,900,300	-
Otras cuentas por cobrar	-	219,453
Empleados	<u>47,581</u>	<u>-</u>
	45,248,346	8,719,855
Estimación por deterioro		
Por comisiones fiduciarias por cobrar	<u>(4,000,000)</u>	<u>(1,220,995)</u>
Cuenta por cobrar, neto	<u>RD\$41,248,346</u>	<u>RD\$7,498,860</u>

(a) Al 31 de diciembre de 2025, la Compañía reconoció ingresos de contratos por obligaciones de desempeño ya satisfechas; sin embargo, de acuerdo con los términos y el esquema de facturación establecido, no habían sido facturados.

### Cuentas por cobrar vencidas y no deterioradas

La antigüedad de las cuentas por cobrar vencidas, pero no deterioradas es la siguiente:

	2025	2024
3 a 6 meses	RD\$2,756,423	RD\$1,220,455
Más de 6 meses	<u>685,775</u>	<u>1,624,459</u>
	<u>RD\$3,442,198</u>	<u>RD\$2,844,914</u>

# Fiduciaria BHD, S. A. (FIDU-BHD)

## Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2025

### Cuentas por cobrar deterioradas

Al 31 de diciembre de 2025, existen cuentas por cobrar deterioradas por RD\$4,000,000 (2024: RD\$1,220,995), correspondiendo a clientes con deuda vencida y otras cuentas por cobrar de dudosa recuperabilidad. Los detalles sobre las políticas de deterioro de la Compañía y el cálculo de la provisión por deterioro se incluyen en la Nota 4.1. El movimiento de la estimación por deterioro para cuentas de dudoso cobro para los años 2025 y 2024 es:

	2025	2024
Balance inicial	RD\$1,220,995	RD\$7,538,227
Constitución de provisión	4,508,109	1,376,040
Recuperación de cuentas deterioradas	-	(26,800)
Castigos	<u>(1,729,104)</u>	<u>(7,666,472)</u>
Balance final	<u>RD\$4,000,000</u>	<u>RD\$1,220,995</u>

Al 31 de diciembre 2025 se constituyó provisión por RD\$4,508,109 (2024: RD\$1,376,040) que se incluye en el renglón de deterioro de cuentas por cobrar en los otros gastos operativos, más castigos de cuentas por cobrar por RD\$1,729,104 (2024: RD\$7,666,472).

### 9. Mejoras, muebles y equipo, neto

	Muebles y Equipo de Oficina RD\$	Equipo de Transporte RD\$	Mejora en propiedad Arrendada RD\$	Total RD\$
<i>Costo</i>				
Balance al 1 de enero de 2025	22,876,345	3,510,000	20,411,912	46,798,257
Adiciones	395,118	-	-	395,118
Retiros	<u>(7,758,739)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(7,758,739)</u>
Balance al 31 de diciembre de 2025	<u>15,512,724</u>	<u>3,510,000</u>	<u>20,411,912</u>	<u>39,434,636</u>
<i>Depreciación acumulada</i>				
Balance al 1 de enero de 2025	(10,775,883)	(2,901,600)	(4,435,179)	(18,112,662)
Gasto de depreciación	(4,178,032)	(608,400)	(5,477,737)	(10,264,169)
Retiros	<u>7,758,739</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>7,758,739</u>
Balance al 31 de diciembre de 2025	<u>(7,195,176)</u>	<u>(3,510,000)</u>	<u>(9,912,916)</u>	<u>(20,618,092)</u>
Balance neto al 31 de diciembre de 2025	<u>8,317,548</u>	<u>-</u>	<u>10,498,996</u>	<u>18,816,544</u>
Balance neto al 31 de diciembre de 2024	<u>12,100,462</u>	<u>608,400</u>	<u>15,976,733</u>	<u>28,685,595</u>

El gasto de depreciación asciende a RD\$10,264,169 (2024: RD\$7,920,528), de los cuales RD\$4,178,032 (2024: RD\$2,783,349) se incluyen en el resultado en el renglón de "Otros gastos operativos" (Nota 14), RD\$608,400 (2024: RD\$702,000) en el renglón de "Sueldos y compensaciones al personal" (Nota 13).

### 10. Otros activos, neto

	2025	2024
Programas informáticos – costo de adquisición	RD\$23,198,192	RD\$23,198,193
Amortización acumulada	<u>(19,767,422)</u>	<u>(17,480,243)</u>
	3,430,770	5,717,950
Fianzas y depósito	<u>1,215,944</u>	<u>1,215,944</u>
	<u>RD\$ 4,646,714</u>	<u>RD\$ 6,933,894</u>

# Fiduciaria BHD, S. A. (FIDU-BHD)

## Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2025

El cargo por amortización ascendió a RD\$2,287,178 (2024: RD\$2,287,178) y se clasifica como "Otros gastos operativos" (Nota 14).

### 11. Provisiones y acumulaciones por pagar

	2025	2024
Retenciones e impuestos por pagar		
Retenciones por pagar	RD\$ 1,527,589	RD\$ 1,422,703
ITBIS facturado por comisiones	2,063,793	980,411
Seguridad social	1,069,405	1,022,581
	<u>4,660,787</u>	<u>3,425,695</u>
Otras provisiones		
Bonificaciones y compensación variable	29,361,848	25,178,615
Honorarios profesionales	1,772,749	2,081,173
	<u>31,134,597</u>	<u>27,259,788</u>
	<u>RD\$35,795,384</u>	<u>RD\$30,685,483</u>

### 12. Ingresos

#### 2025

Tipo de Fideicomiso	Comisión de				Total RD\$
	Estructuración RD\$	Administración RD\$	Liberación de Unidades RD\$	Otras RD\$	
Administración y pagos	1,853,345	7,898,628	-	278,914	10,030,887
Desarrollo inmobiliario	3,437,249	86,782,836	11,636,341	17,153,223	119,009,649
Planificación patrimonial	578,148	1,771,028	-	95,295	2,444,471
Financiero	-	11,857,984	-	-	11,857,984
Total de ingresos	<u>5,868,742</u>	<u>108,310,476</u>	<u>11,636,341</u>	<u>17,527,432</u>	<u>143,342,991</u>
<b>Satisfacción de obligación de desempeño</b>					
A lo largo del tiempo	-	108,310,476	-	-	108,310,476
Determinado momento	5,868,742	-	11,636,341	17,527,432	35,032,515

#### 2024

Tipo de Fideicomiso	Comisión de				Total RD\$
	Estructuración RD\$	Administración RD\$	Liberación de Unidades RD\$	Otras RD\$	
Administración y pagos	2,523,408	4,194,336	-	209,880	6,927,625
Desarrollo inmobiliario	5,302,382	54,028,555	13,227,655	14,271,931	86,830,522
Planificación patrimonial	-	1,774,204	-	376,837	2,151,041
Financiero	1,334,748	10,384,523	-	-	11,719,271
Total de ingresos	<u>9,160,538</u>	<u>70,381,618</u>	<u>13,227,655</u>	<u>14,858,648</u>	<u>107,628,459</u>
<b>Satisfacción de obligación de desempeño</b>					
A lo largo del tiempo	-	70,381,618	-	-	70,381,618
Determinado momento	9,160,538	-	13,227,655	14,858,648	37,246,841

# Fiduciaria BHD, S. A. (FIDU-BHD)

Notas a los Estados Financieros  
31 de diciembre de 2025

## 13. Sueldos y compensaciones al personal

	2025	2024
Sueldos y compensaciones (a)	RD\$116,803,187	RD\$102,142,690
Regalía pascual	5,824,245	5,336,380
Compensaciones por uso de vehículo	1,949,399	2,004,164
Capacitación	466,297	2,126,167
Depreciación equipo de transporte	608,400	702,000
Viajes y viáticos	124,035	143,116
Otros beneficios y gastos de personal	3,744,490	1,385,558
	<u>RD\$129,520,053</u>	<u>RD\$113,840,075</u>

(a) Los aportes realizados por la Compañía al Sistema Dominicano de Seguridad Social, creado mediante la Ley No. 87-01, fueron de RD\$9,033,004 (2024: RD\$8,168,090).

Las remuneraciones y beneficios sociales a ejecutivos claves de la gerencia es como sigue:

	2025	2024
Alta gerencia	RD\$17,425,689	RD\$15,057,790
Consejo de Administración y otros comités (b)	1,472,455	1,415,845
	<u>RD\$18,898,144</u>	<u>RD\$16,473,635</u>

(b) Corresponde a compensación fija por asistencia a las reuniones.

## 14. Otros gastos operativos

	2025	2024
Depreciación de activo por derecho de uso (Nota 18)	RD\$ 6,777,840	RD\$ 5,665,059
Reparaciones y mantenimiento	6,773,511	5,710,794
Honorarios y servicios	5,732,403	5,818,350
Amortización de mejora en propiedad arrendada	5,477,737	4,435,179
Depreciación de muebles y equipo	4,178,032	2,783,349
Impuesto sobre activos (Nota 16)	3,544,090	3,507,086
Comunicación	2,989,097	3,396,484
Amortización de programas informáticos	2,287,178	2,287,178
Honorarios y gastos legales	2,268,924	985,800
Otros impuestos y tasas	2,172,045	2,354,716
Seguros	1,775,263	1,707,197
Papelería, utilería y limpieza	1,327,167	995,536
Suscripciones y afiliaciones	965,000	895,180
Intereses pasivos por arrendamiento	795,759	4,745,006
Publicidad y promociones	743,666	669,281
Energía eléctrica	545,492	581,964
Deterioro de cuentas por cobrar (Nota 8)	4,508,109	1,376,040
Recuperación de cuentas castigadas	-	(26,800)
Otros	312,095	23,328
	<u>RD\$53,173,408</u>	<u>RD\$47,910,727</u>

# Fiduciaria BHD, S. A. (FIDU-BHD)

Notas a los Estados Financieros  
31 de diciembre de 2025

## 15. Ingresos financieros, neto

	2025	2024
<i>Ingresos financieros</i>		
Intereses por inversiones en títulos valores – a valor razonable a través de resultados	RD\$ 6,752,418	RD\$16,981,943
Intereses por inversiones en títulos valores – a costo amortizado	12,012,046	19,013,380
Cambios en el valor razonable de las inversiones en fondos de inversión	7,962,559	2,667,301
Cambios en el valor razonable de las inversiones en títulos a valor razonable a través de resultados	48,136,226	42,720,289
Amortización de descuento	970,987	3,626,544
<i>Total ingresos financieros</i>	<u>75,834,236</u>	<u>85,009,457</u>
<i>Gastos financieros</i>		
Intereses línea de crédito	-	(10,981,689)
Amortización de prima	(233,995)	(117,835)
Pérdida cambiaria, neta	(1,029,695)	(232,963)
<i>Total gastos financieros</i>	<u>(1,263,690)</u>	<u>(11,332,487)</u>
Total ingresos financieros, neto	<u>RD\$74,570,546</u>	<u>RD\$73,676,970</u>

## 16. Impuesto sobre la renta y sobre activos

La Compañía reconoció un gasto de impuesto sobre los activos por RD\$3,554,090 (2024: RD\$3,507,086), que se clasifican como otros gastos operativos en el estado del resultado integral.

El cómputo del impuesto sobre activos se presenta como sigue:

	2025	2024
Activos imponibles	RD\$356,518,171	RD\$350,708,593
Menos activos no gravados	(1,109,185)	-
Activos imponibles	<u>RD\$355,408,986</u>	<u>RD\$350,708,593</u>
Impuestos sobre los activos	<u>RD\$ 3,554,090</u>	<u>RD\$ 3,507,086</u>

Para los efectos del cómputo ordinario del impuesto sobre la renta, la conciliación de la ganancia antes del impuesto sobre la renta con la pérdida fiscal es como sigue:

	2025	2024
Ganancia antes de impuesto sobre la renta	RD\$35,246,396	RD\$21,299,636
Más (menos):		
Gastos e impuestos no deducibles	6,178,583	5,224,771
Ingresos exentos	(10,924,603)	(3,716,937)
Ajuste de depreciación fiscal	1,080,043	426,179
Provisiones no admitidas	2,808,177	(2,360,372)
Amortización mejora de propiedad arrendada	1,395,355	2,734,186
Arrendamiento	(663,498)	1,484,851
Otros	(112,286)	61,303
Ganancia imponible	35,008,167	25,153,617
Pérdidas fiscales compensables	(26,344,002)	(25,153,617)
Resultado fiscal	<u>RD\$ 8,664,165</u>	<u>RD\$ -</u>

# Fiduciaria BHD, S. A. (FIDU-BHD)

## Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2025

Al 31 de diciembre de 2025, la Compañía presenta pérdidas fiscales acumuladas por RD\$29,023,966 las cuales pueden ser compensadas con ganancias imponibles futuras generadas hasta el año 2027 siguiendo los lineamientos establecidos en la legislación fiscal. El detalle de las pérdidas acumuladas y su compensación es como sigue:

	Generadas en 2020 RD\$	Generadas en 2021 RD\$	Generadas en 2022 RD\$	Total Compensables RD\$
<b>Compensar:</b>				
2026	-	11,133,637	8,945,163	20,078,800
2027	-	-	8,945,163	8,945,163
	<u>-</u>	<u>11,133,637</u>	<u>17,890,326</u>	<u>29,023,963</u>

La gerencia no registra el impuesto diferido generado por las pérdidas fiscales, ya que no tiene una certeza razonable de su recuperabilidad.

### Normativa de precios de transferencia

La Ley No. 253-12 sobre el Fortalecimiento de la Capacidad Recaudatoria del Estado para la Sostenibilidad Fiscal y Desarrollo Sostenible requiere que las compañías realicen sus transacciones con partes relacionadas, residentes en el país o en el extranjero, de acuerdo con los precios o valores que han sido acordados con partes independientes, en operaciones comparables bajo circunstancias comparables o similares. Esta ley requiere que las compañías tengan un informe de precios de transferencia que justifique el precio o valor usado para reconocer el ingreso o gasto incluido en la Declaración Jurada de Impuesto sobre la Renta relacionada con las operaciones con partes relacionadas locales o extranjeras. Adicionalmente, establece la obligación de someter una declaración informativa que se presenta en conjunto con la declaración anual del impuesto sobre la renta.

La Compañía entiende que al 31 de diciembre de 2025, como resultado del reporte mencionado, no existen efectos materiales sobre su posición financiera, de modo que no ha registrado ninguna provisión de impuesto adicional para cubrir cualquier ajuste eventual que pudiera ser reclamado por la Autoridad Fiscal si los precios a los cuales fueron acordados las transacciones con relacionadas no estuvieran de acuerdo con los requerimientos de la legislación fiscal.

## 17. Patrimonio de los accionistas

### Capital social

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el capital social autorizado de la Compañía asciende a RD\$264 millones, correspondientes a 2,640,000 acciones. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 están suscritas y pagadas 2,345,000,000 acciones de valor par de RD\$100 cada una y ascienden a RD\$234.5 millones.

El 12 de enero de 2024 la Compañía recibió aportes a futura capitalizaciones por RD\$30 millones, que se encuentran pendiente de capitalizar al 31 de diciembre 2025 y 2024.

### Reserva legal

El Artículo 47 de la Ley General de las Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada No. 479-08, modificada por la Ley No. 31-11, establece que las sociedades anónimas y de responsabilidad limitada deberán efectuar una reserva no menor del 5% de las ganancias realizadas y líquidas arrojadas por el estado de resultados del ejercicio hasta alcanzar el 10% del capital social.

# Fiduciaria BHD, S. A. (FIDU-BHD)

## Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2025

### *Impuesto a los dividendos*

Según las disposiciones del Código Tributario Dominicano, modificado por la Ley de Reforma Fiscal No. 253-12, se estableció un impuesto definitivo a la distribución de dividendos y remesas de utilidades del 10%, el cual debe ser retenido a los accionistas por la Compañía que realiza la distribución.

### *Resultados acumulados*

La ganancia acumulada asciende a RD\$20.5 millones (2024: pérdidas por RD\$12.9 millones) que representan el 8% (2024: 5%) del capital suscrito y pagado. Los estados financieros han sido preparados sobre la base de negocio en marcha, la cual contempla la realización de los activos y liquidación de los pasivos en el curso normal del negocio.

Para lograr el punto de equilibrio financiero y producto de la creación de una disciplina de recuperación de cuentas por cobrar y la obtención de una línea de crédito, se pudo poner en práctica una estrategia de inversión, con la cual se obtuvieron ganancias en el año 2025 y 2024 y comenzar a revertir las pérdidas acumuladas de la Compañía.

Además, la gerencia espera que sea introducida en el Congreso de la República Dominicana, las modificaciones a la Ley No. 189-11 para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, la cual tiene por objeto que la figura del fideicomiso se desarrolle en todo su potencial y que entre otras cosas se pretende dotar a la figura de neutralidad fiscal, lo que impulsará los fideicomisos de garantía y planificación patrimonial.

La gerencia estima que la ejecución de estas estrategias, conjuntamente con el apoyo de la matriz, proveerá el estímulo necesario para garantizar la continuidad de las operaciones.

## 18. **Arrendamiento**

Al 31 de diciembre de 2025, la Compañía tiene disponible para uso el local en que se ubican las nuevas oficinas y que son producto de un contrato de arrendamiento firmado el 15 de diciembre de 2022 y sus adendum, con plazo de cinco años y con cuota mensual US\$9,504 y se realizará un incremento fijo anual de 5%. El contrato establece un periodo de gracia de cuatro meses para el inicio del pago de arrendamiento desde la fecha de inicio de este. El arrendamiento es por periodos de cinco años, con opción de renovar el arrendamiento después de esas fechas, estas fechas serán negociadas con el arrendatario al momento de vencimiento del contrato. Para este arrendamiento no existe opción a compra.

Al no existir una tasa de interés implícita en el contrato de arrendamiento, los pagos de arrendamiento se descontarán utilizando la tasa incremental de financiamiento del arrendatario, que es la tasa que la Compañía tendría que pagar para pedir prestados los fondos necesarios para obtener un activo de valor similar al derecho de uso del activo en un entorno económico similar con términos, garantías y condiciones similares.

### 18.1 **Activo por derecho de uso**

	2025 RD\$	2024 RD\$
<b>Activo por derecho de uso</b>		
Saldo al inicio del año	18,411,442	31,750,565
Remediación del valor razonable	-	(7,674,064)
Cargos por depreciación del año	<u>(6,777,839)</u>	<u>(5,665,059)</u>
Saldo al final del año	<u>11,633,603</u>	<u>18,411,442</u>

# Fiduciaria BHD, S. A. (FIDU-BHD)

Notas a los Estados Financieros  
31 de diciembre de 2025

## 18.2 Pasivo por arrendamiento

Una conciliación entre el movimiento de los arrendamientos por pagar con relación a los flujos de efectivo o actividades de financiamientos es como sigue:

	2025 RD\$	2024 RD\$
<b>Pasivo por arrendamiento</b>		
Saldo al inicio del año	22,173,372	31,750,565
Remediación	-	(3,834,262)
Cambios en los flujos de efectivo por actividades de financiamiento – arrendamientos pagados	(6,146,905)	(5,742,931)
Otros cambios		
Gasto de interés	(795,759)	(1,806,499)
Intereses pagados	<u>795,759</u>	<u>1,806,499</u>
Saldo al final del año	<u>16,026,467</u>	<u>22,173,372</u>

El contrato de arrendamiento tiene una duración de cinco años. Los pagos futuros mínimo de arrendamiento no cancelable al 31 de diciembre de 2025 son:

	2026 RD\$	2027 RD\$	Total Compromiso RD\$
Pagos futuros	<u>8,823,990</u>	<u>7,202,477</u>	<u>16,026,467</u>

## 18.3 Importe reconocido en resultados

El resultado muestra los siguientes importes relativos al arrendamiento:

	2025	2024
Cargo por depreciación del activo por derecho de uso	RD\$6,777,839	RD\$5,665,059
Gastos por intereses por obligación por arrendamiento	<u>795,759</u>	<u>1,806,499</u>
	<u>RD\$7,573,598</u>	<u>RD\$7,471,558</u>

## 19. Transacciones y saldos con relacionadas

Las transacciones y saldos más importantes identificadas con relacionadas al 31 de diciembre de 2025 y 2024 y por los años terminados en esas fechas, son:

Nombre de la Institución con la que se Efectuó la Transacción	Tipo de Transacción	2025			2024		
		Monto RD\$	Ingresos RD\$	Gastos RD\$	Monto RD\$	Ingresos RD\$	Gastos RD\$
<b>Accionista:</b> Centro Financiero BHD, S. A. – accionista	Aporte a futura capitalización	-	-	-	30,000,000	-	-
<b>Relacionadas:</b> Mapfre Salud ARS, S. A. – relacionada	Prima seguros colectivos	2,615,339	-	2,615,339	1,919,204	-	1,919,204

# Fiduciaria BHD, S. A. (FIDU-BHD)

## Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2025

Nombre de la Institución con la que se Efectuó la Transacción	Tipo de Transacción	2025			2024		
		Efecto en Resultados			Efecto en Resultados		
		Monto RD\$	Ingresos RD\$	Gastos RD\$	Monto RD\$	Ingresos RD\$	Gastos RD\$
Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, SAFI-BHD – relacionada	Otros gastos	1,159	-	1,159	7,163	-	7,163
Banco Múltiple BHD, S. A. – relacionada	Efectivo	8,218,921	-	-	4,100,306	-	-
	Rendimientos de cuentas bancarias	180,707	180,707	-	101,180	101,180	-
	Certificado financiero (a)	-	-	-	50,552,083	-	-
	Cuentas por pagar (c)	9,389,934	-	-	42,027,926	-	-
	Inversión en títulos (b)	4,504,400	-	-	4,706,549	-	-
	Intereses línea de crédito (d)	-	-	-	10,978,889	-	-
	Otros gastos	150,238	-	150,238	1,036,579	-	1,036,579
	Intereses ganados	8,416,472	8,416,472	-	6,908,261	6,908,261	-
	Servicios bancarios	56,665	-	56,665	78,650	-	78,650

(a) En el 2024, estos certificados financieros devengaron intereses a una tasa anual de 13.25%.

(b) Estos bonos subordinados devengan intereses a una tasa anual de 9%.

(c) Corresponde sustancialmente a pagos diversos realizados por cuenta de la Compañía y servicios prestados por dicho banco, sin vencimiento específico, sin interés y sin garantía.

(d) Corresponden a intereses por la línea de crédito aprobada.

## 20. Otros compromisos

### Contingencia

La Compañía está involucrada en procesos legales que surgen en el curso ordinario de los negocios. La gerencia tiene la opinión, después de consultar con sus asesores legales, que no es necesario crear una provisión por este concepto ya que no esperan resultados adversos para la Compañía. Sin embargo, el resultado final de estos procesos implica incertidumbre y los resultados reales podrían diferir de estas estimaciones.

### Línea de crédito

La Compañía tiene línea de crédito aprobada por RD\$400 millones disponible en un banco relacionado local sin garantía, al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la misma no está utilizada.