

Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I

Informe del Auditor Independiente y
Estados Financieros
31 de diciembre de 2025

Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I

Índice
31 de diciembre de 2025

	Página(s)
Informe del Auditor Independiente	1-5
Estados financieros	
Estado de situación financiera	6
Estado de resultados	7
Estado de cambios en el patrimonio atribuible a los aportantes del Fondo	8
Estado de flujos de efectivo	9
Notas a los estados financieros	10-39



Informe del auditor independiente

A los Aportantes del

Fondo de Inversión Cerrado Libre para el
Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I

Nuestra opinión

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I. (en adelante “el Fondo”) 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 del Fondo comprenden:

- el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025;
- el estado de resultados por el año terminado en esa fecha;
- el estado de cambios en el patrimonio atribuible a los aportantes del Fondo 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 del Fondo de conformidad con los requerimientos de ética emitidos por el Instituto de Contadores Públicos Autorizados de la República Dominicana (en adelante “ICPARD”) que son relevantes para auditorías de estados financieros en la República Dominicana y el Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad (incluidas las Normas Internacionales de Independencia) emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (en adelante “Código IESBA”) en lo que corresponde a auditorías de estados financieros de entidades de interés público. Hemos cumplido, además, con las otras responsabilidades éticas de conformidad con los requerimientos de ética del ICPARD y el Código IESBA.

Asuntos clave de auditoría

Los asuntos clave de auditoría son aquellos que, en nuestro juicio profesional, fueron de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Estos asuntos se abordaron en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión al respecto, y no expresamos una opinión separada sobre estos asuntos.

Asunto clave de auditoría

Forma en la cual nuestra auditoría abordó el asunto

Estimación de pérdidas crediticias esperadas

Al 31 de diciembre de 2025, el balance de los préstamos por cobrar, neto de estimación de pérdidas crediticias esperadas, es de RD\$12,705 millones, representa el 81% del total de los activos del Fondo y corresponde a cinco préstamos vigentes.

La estimación de pérdidas crediticias esperadas sobre los préstamos por cobrar asciende a RD\$2.7 millones a esa fecha, es determinada de acuerdo con la Norma de Contabilidad NIIF 9 “Instrumentos Financieros” y se considera un área de énfasis para la auditoría debido a que involucra el uso de juicios sobre las diferentes variables financieras y no financieras que son utilizadas por la Administradora del Fondo en su determinación.

Ver más detalle en las notas 3.1.3, 3.4.5, 5.1 y 11 a los estados financieros.

Nuestros principales procedimientos de auditoría sobre la estimación de las pérdidas crediticias esperadas son:

- Entendimos y evaluamos la metodología aplicada por la gerencia para el cálculo de las pérdidas crediticias esperadas de acuerdo con la Norma de Contabilidad NIIF 9.
- Evaluamos si existían indicadores de posible sesgo de la gerencia en la selección de supuestos.
- Obtuvimos confirmación del valor nominal e intereses por cobrar de los préstamos por cobrar, cuyo balance representa la exposición a riesgo de crédito en caso de incumplimiento.
- Verificamos la metodología de probabilidad de incumplimiento usada por el Fondo para asignar la calificación del riesgo de crédito, que considera las calificaciones crediticias otorgadas a instrumentos financieros determinados por calificadoras de riesgo y otras mecánicas de uso generalizado.
- Recalculamos las pérdidas crediticias esperadas en base a la metodología establecida en la Norma de Contabilidad NIIF 9.

Asunto clave de auditoría

Forma en la cual nuestra auditoría abordó el asunto

- Verificamos lo adecuado de las divulgaciones en notas a los estados financieros de acuerdo con las Normas de Contabilidad NIIF.

Otra información

La gerencia es responsable por la otra información. La otra información comprende el Informe de Memoria Anual del Fondo, (pero no incluye los estados financieros ni nuestro correspondiente informe de auditoría sobre los mismos), la cual se espera que se ponga a nuestra disposición después de la fecha de este informe del auditor.

Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre la otra información y no expresamos ninguna forma de conclusión que proporcione ningún grado de seguridad al respecto.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer la otra información identificada anteriormente y, al hacerlo, considerar si la otra información es materialmente inconsistente con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenidos en la auditoría, o si parece estar materialmente incorrecta.

Cuando leamos el Informe de Memoria Anual del fondo, si concluimos que existe un error material en el mismo, estamos obligados a comunicar el asunto a los Aportantes del Fondo.

Responsabilidades de la gerencia y de los responsables del gobierno del Fondo 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 necesario 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 del Fondo para continuar como negociación 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 el Fondo o cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

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

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 del Fondo.
- 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 del Fondo 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 el Fondo 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.

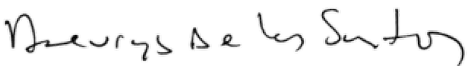
Nos comunicamos con los encargados del gobierno del Fondo en relación con, entre otros asuntos, el alcance y la oportunidad de la auditoría, así como los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que identifiquemos durante nuestra auditoría.

También proporcionamos a los encargados del gobierno del Fondo una declaración de que hemos cumplido con los requisitos éticos relevantes respecto a la independencia, y comunicamos con ellos todas las relaciones y otros asuntos que razonablemente puedan considerarse relevantes para nuestra independencia, y cuando corresponda, las acciones tomadas para eliminar amenazas o salvaguardas aplicadas.

De los asuntos comunicados a los encargados del gobierno del Fondo, determinamos aquellos que fueron de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y, por tanto, son los asuntos clave de auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe del auditor, salvo que la ley o regulación prohíba la divulgación pública sobre el asunto o cuando, en circunstancias extremadamente raras, determinamos que un asunto no debe comunicarse en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de dicha comunicación.



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



C. P. A.: Aneurys de los Santos
No. de registro en el ICPARD 11175
Socio a cargo de la auditoría

22 de abril de 2026

Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I

Estado de situación financiera
Al 31 de diciembre de 2025
(Cifras expresadas en pesos dominicanos)

	Notas	2025	2024
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5, 7 y 8	45,820,639	209,435,681
Inversiones			
A costo amortizado	5, 7 y 10	-	1,175,403,906
A valor razonable con cambios en resultados	5, 7 y 10	2,318,031,562	860,032,203
Porción corriente de préstamos por cobrar	5, 7 y 11	555,747,090	808,962,625
Otras cuentas por cobrar		12,231	-
Gastos pagados por anticipado		419,086	397,261
Total activos corrientes		<u>2,920,030,608</u>	<u>3,054,231,676</u>
Activos no corrientes			
Préstamos por cobrar porción no corriente, neto	5, 7 y 11	<u>12,705,087,682</u>	<u>11,912,423,745</u>
Total activos		<u>15,625,118,290</u>	<u>14,966,655,421</u>
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar proveedores	5 y 7	50,491,174	33,202,263
Cuentas por pagar relacionada	5, 7 y 9	5,683,853	5,296,634
Acumulaciones por pagar y otros pasivos	12	<u>9,206,052</u>	<u>14,812,583</u>
Total pasivos		<u>65,381,079</u>	<u>53,311,480</u>
Patrimonio atribuible a los aportantes del Fondo			
Cuotas de participación	13	13,530,587,678	13,313,587,678
Prima en colocación de cuotas de participación	13	225,645,946	192,666,396
Beneficios acumulados		<u>1,803,503,587</u>	<u>1,407,089,867</u>
Total patrimonio atribuible a los aportantes del Fondo		<u>15,559,737,211</u>	<u>14,913,343,941</u>
Total de pasivos y patrimonio atribuible a los aportantes del Fondo		<u>15,625,118,290</u>	<u>14,966,655,421</u>

Para ser leídos conjuntamente con las notas a los estados financieros.

Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I

Estado de resultados
Año terminado al 31 de diciembre de 2025
(Cifras expresadas en pesos dominicanos)

	Notas	2025	2024
Ingresos operacionales			
Intereses sobre préstamos	11	1,616,892,558	1,656,083,985
Pérdidas por modificación de préstamo	11	-	(154,495,312)
Otros ingresos		<u>4,599,275</u>	<u>6,102,356</u>
Total ingresos de operación		<u>1,621,491,833</u>	<u>1,507,691,029</u>
Gastos operacionales			
Comisión por administración y estructuración	9 y 15	251,314,936	245,716,770
Otros gastos operacionales	14	<u>15,105,174</u>	<u>13,840,553</u>
Total gastos de operación		<u>266,420,110</u>	<u>259,557,323</u>
Beneficio en operaciones		<u>1,355,071,723</u>	<u>1,248,133,706</u>
Ingresos financieros			
Intereses ganados	10	65,418,869	132,978,128
Ganancia neta en inversiones a valor razonable con cambios en resultados	10	184,690,616	45,276,314
Ganancia en cambio de moneda extranjera, neta		<u>113,247,989</u>	<u>123,742,817</u>
Total ingresos financieros, neto		<u>363,357,474</u>	<u>301,997,259</u>
Beneficio del año		<u>1,718,429,197</u>	<u>1,550,130,965</u>

Para ser leídos conjuntamente con las notas a los estados financieros.

Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I

Estado de cambios en el patrimonio atribuible a los aportantes del Fondo
 Año terminado al 31 de diciembre de 2025
 (Cifras expresadas en pesos dominicanos)

	Nota	Cuotas de Participación	Prima en colocación de cuotas de participación	Beneficios Acumulados	Patrimonio atribuible a los aportantes del Fondo
Saldo al 1 de enero de 2024		13,313,587,678	192,666,396	907,326,402	14,413,580,476
Beneficio del año		-	-	1,550,130,965	1,550,130,965
Dividendos pagados	13	-	-	(1,050,367,500)	(1,050,367,500)
Saldo al 31 de diciembre de 2024		13,313,587,678	192,666,396	1,407,089,867	14,913,343,941
Emisión de cuotas de participación	13	217,000,000	32,979,550	-	249,979,550
Beneficio del año		-	-	1,718,429,197	1,718,429,197
Dividendos pagados	13	-	-	(1,322,015,477)	(1,322,015,477)
Saldo al 31 de diciembre de 2025		<u>13,530,587,678</u>	<u>225,645,946</u>	<u>1,803,503,587</u>	<u>15,559,737,211</u>

Para ser leídos conjuntamente con las notas a los estados financieros.

Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I

Estado de flujos de efectivo
Año terminado al 31 de diciembre de 2025
(Cifras expresadas en pesos dominicanos)

	Nota	2025	2024
Flujos de efectivo por actividades de operación			
Recibido de clientes		2,831,642	30,561,810
Préstamo cobrado		256,395,104	293,448,722
Préstamo otorgado		(593,401,000)	(121,770,000)
Intereses cobrados de préstamos		1,513,202,277	1,618,727,284
Pagos a proveedores		(252,241,001)	(242,893,298)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		<u>926,787,022</u>	<u>1,578,074,518</u>
Flujos de efectivo por actividades de inversión			
Intereses cobrados		111,752,823	164,646,604
Cobros por cancelación de inversiones		9,074,666,775	5,433,072,208
Dividendos cobrados		-	3,696,119
Adquisición de inversiones		(9,203,212,427)	(6,053,609,156)
Efectivo neto usado en las actividades de operación		<u>(16,792,829)</u>	<u>(452,194,225)</u>
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento			
Emisión cuotas de participación	13	249,979,550	-
Dividendos pagados	13	(1,322,015,477)	(1,050,367,500)
Efectivo neto usado en las actividades de financiamiento		<u>(1,072,035,927)</u>	<u>(1,050,367,500)</u>
Efectos de la ganancia o pérdida de cambios en moneda extranjera en el efectivo y equivalentes de efectivo		<u>(1,573,308)</u>	<u>173,199</u>
(Disminución) aumento neto en el efectivo y equivalentes de efectivo		(163,615,042)	75,685,992
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		<u>209,435,681</u>	<u>133,749,689</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año		<u><u>45,820,639</u></u>	<u><u>209,435,681</u></u>

Para ser leídos conjuntamente con las notas a los estados financieros.

Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2025

(Cifras expresadas en pesos dominicanos)

1. Información general

El Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I (en lo adelante "el Fondo") fue constituido el 2 de mayo de 2018, de conformidad con las leyes de la República Dominicana. El Fondo está registrado ante la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana bajo el Registro del Mercado de Valores y Productos núm. SIVFIC-034, conforme a la Primera Resolución de la Superintendencia del Mercado de Valores de fecha 2 de mayo de 2018, número R-SIV-2018-10-FI y en el Registro Nacional de Contribuyente (RNC) con el núm. 131-76696-1; es un patrimonio independiente y distinto del patrimonio de la sociedad Administradora de Fondos de Inversión Universal, S. A. (en lo adelante "la Administradora") y al de los demás fondos que esta administra.

Las actividades del Fondo son administradas por la Administradora; consecuentemente, el Fondo no tiene empleados, mobiliario y equipo o arrendamientos de espacios, debido a que estos costos son cubiertos por la Administradora.

La Administradora del Fondo está localizado en la avenida Winston Churchill, Hábitat Center, ensanche Piantini, Santo Domingo, República Dominicana.

Los recursos del Fondo son canalizados a la adquisición de instrumentos representativos de deudas emitidas por sociedades comerciales para el desarrollo de proyectos de infraestructura en la República Dominicana. El objetivo principal del Fondo es aumentar la competitividad del país. El monto total del programa de emisiones del Fondo es de hasta RD\$14,000,000,000.

Las cuotas del Fondo están registradas en la Bolsa de Valores de la República Dominicana bajo el Registro núm. BV1808-CP0015 en el Depósito Centralizado de Valores (CEVALDOM), que es el agente de pago bajo el registro núm. DO8015900129 y el agente de colocación es Inversiones Popular, S. A.

Instrumentos y mercados financieros elegibles

De acuerdo con la Ley núm. 249-17, que modifica la Ley núm. 19-00 del Mercado de Valores de la República Dominicana y sus normas complementarias, los recursos del Fondo deberán ser invertidos exclusivamente en instrumentos financieros elegibles y transados en los mercados autorizados.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los tipos de instrumentos financieros elegibles establecidos por la Ley núm. 249-17, emitida por el Congreso Nacional de la República Dominicana para invertir los recursos de los fondos cerrados, son los siguientes:

- a) Valores de oferta pública.
- b) Depósitos en entidades de intermediación financiera.
- c) Bienes inmuebles ubicados en el territorio nacional y los contratos sobre bienes inmuebles conforme a los criterios establecidos reglamentariamente.
- d) Proyectos inmobiliarios en distintas fases de diseño y construcción para su conclusión y venta o arrendamiento.
- e) Otros valores, según se determine reglamentariamente.

Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2025

(Cifras expresadas en pesos dominicanos)

Aprobación de estados financieros

Los estados financieros fueron conocidos y aprobados por la Administración de la Administradora del Fondo el 21 de abril de 2026, y autorizados para ser emitidos en esta misma fecha.

2. Bases de preparación

2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados 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). Los estados financieros se han elaborado sobre la base de costo histórico, excepto por los activos financieros registrados a valor razonable.

La preparación de estados financieros de conformidad con las Normas de Contabilidad NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Administración del Fondo ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables del mismo. En la Nota 3.1 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativas para los estados financieros.

Las políticas contables materiales aplicadas en la preparación de los estados financieros se describen a continuación. Estas políticas han sido aplicadas consistentemente por los años presentados. El Fondo no presenta el estado de otros resultados integrales ya que por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, no ocurrieron transacciones de otros resultados integrales.

2.2 Hipótesis de negocio en marcha

La Administradora del Fondo prepara los estados financieros sobre la base de un negocio en marcha. En la realización de esta evaluación, la gerencia considera la posición financiera, sus intenciones actuales, el resultado de las operaciones y el acceso a los recursos financieros en el mercado financiero y analiza el impacto de tales factores en las operaciones futuras del Fondo. A la fecha de estos estados financieros, la Administradora del Fondo no tiene conocimiento de ninguna situación que genere dudas sobre la capacidad del Fondo para continuar como negocio en marcha.

2.3 Moneda funcional y de presentación

Sobre el análisis efectuado por la gerencia de la Administradora, respecto a las Normas de Contabilidad NIIF, específicamente la NIC 21 – Efecto de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera, la moneda funcional y de presentación es peso dominicano (RD\$).

La moneda funcional es la moneda principal en el ambiente económico en el cual el Fondo opera. Si los indicadores del principal ambiente económico son mixtos, la gerencia utiliza el juicio para determinar la moneda funcional que representa más fielmente el efecto económico de las transacciones, eventos y condiciones subyacentes. Las transacciones e inversiones del Fondo son denominadas mayormente en pesos dominicanos (RD\$).

Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2025

(Cifras expresadas en pesos dominicanos)

2.4 Presentación

El estado de situación financiera se presenta clasificando los activos y pasivos en corrientes y no corrientes. Debido a lo anterior en el desarrollo de cada una de las notas de activos y pasivos financieros se revelan los importes esperados a recuperar o pagar dentro de los 12 meses siguientes sobre el que se informa, y después de 12 meses tras esa fecha de acuerdo con la NIC 1 – Presentación de Estados Financieros. Esta información permite evaluar el horizonte temporal de los flujos de efectivo relacionados con los instrumentos financieros.

Tal como se indica en la Nota 1 y los documentos del Fondo, el objeto principal de éste es la adquisición de instrumentos representativos de deudas emitidas por sociedades comerciales para el desarrollo de proyectos de infraestructura en la República Dominicana, por lo que el estado de resultados comienza presentando los ingresos operacionales derivados de intereses sobre préstamos y otros ingresos relacionados, seguido del desglose de los gastos operacionales e ingresos financieros que el Fondo obtiene de los excedentes de liquidez que el Fondo no ha colocado en préstamos.

El estado de flujos de efectivo que se acompaña fue elaborado usando el método directo, clasificando los flujos acorde con su clasificación en el estado de resultados. Dado el modelo de negocio del Fondo, los principales componentes de los flujos de efectivo que proceden de las actividades de operación, de inversión y de financiación se presentan en términos netos, a excepción de aquellas categorías de cobros y pagos brutos que la NIC 7 – Estado de Flujos de Efectivo requiera que se presenten por separado.

3. Políticas contables materiales

Las políticas contables materiales aplicadas por el Fondo en la preparación de estos estados financieros se describen a continuación:

3.1 Uso de juicios y estimaciones

La preparación de estos estados financieros de acuerdo con las Normas de Contabilidad NIIF requiere que la Administradora realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas de contabilidad y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos reportados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Los estimados y supuestos subyacentes son revisados de forma continua. Las revisiones de los estimados son reconocidas de forma prospectiva.

3.1.1 Incertidumbres de estimaciones y supuestos

El Fondo hace estimados y asunciones que afectan los montos reconocidos en los estados financieros y el valor en libros de los activos y pasivos dentro del siguiente año. Los juicios y estimados son continuamente evaluados y son basados en la experiencia de la gerencia y otros factores, incluyendo la expectativa de eventos futuros que se cree son razonables en las circunstancias. La gerencia también hace ciertos juicios aparte de aquellos que involucran estimaciones en el proceso de aplicar las políticas contables. Los juicios que tienen los efectos más importantes en los montos reconocidos en los estados financieros y los estimados que pueden causar un ajuste importante en el valor en libros de los activos y pasivos en el siguiente año incluyen los siguientes:

Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2025

(Cifras expresadas en pesos dominicanos)

3.1.2 Medición de los valores razonables de instrumentos financieros

La valoración de las inversiones del Fondo a valor razonable implica juicios significativos.

El valor razonable de las inversiones en fondos de inversión abiertos en República Dominicana, un mercado poco activo, se determina, principalmente, por referencia al último precio de redención disponible de dichas cuotas para cada fondo de inversión, según lo determine el administrador de estos. En ausencia de esta, la última cotización disponible, conforme a precios publicados en mecanismos centralizados de negociación. El Fondo podrá realizar ajustes al valor de los activos netos de varios fondos participados en función de consideraciones tales como:

- la liquidez del fondo participado o de sus inversiones subyacentes;
- la fecha valor de los activos netos proporcionado;
- posibles restricciones a las redenciones; y
- la base contable y, en los casos en que la base contable sea distinta del valor razonable, la información de valoración razonable proporcionada por los asesores del fondo invertido. Los valores en libros de los fondos invertidos podrán ser materialmente diferente de los valores finalmente realizados en la redención.

Las inversiones en cuotas de participación en el patrimonio de fondos cerrados se valorizan a la cotización de cierre del día, o, en su defecto, a la última cotización de cierre vigente en el mercado, según se publique en el mecanismo centralizado donde se negocien los valores.

El Fondo clasifica estas mediciones dentro del nivel 2 del marco de valor razonable. Debido a la dependencia de supuestos y datos de mercado externos, cambios en estos factores podrían afectar significativamente las valoraciones reportadas.

Para otros instrumentos valorados mediante técnicas de valor presente y clasificados en el nivel 3 de la jerarquía de valor razonable (como los préstamos por cobrar y otros, para fines de divulgación solamente), la Administración utiliza tasas de rendimiento observables del mercado para títulos comparables, basadas en información pública de la Bolsa de Valores de la República Dominicana y otros organismos reguladores.

3.1.3 Estimación para pérdidas crediticias esperadas

La estimación de la pérdida crediticia esperada (PCE) en los préstamos por cobrar del Fondo requiere juicio significativo. Aunque todos los préstamos están vigentes y considerados sin deterioro, el Fondo utiliza modelos internos basados en NIIF 9 y análisis cualitativos para estimar la PCE a 12 meses, incorporando factores como la situación financiera de los prestatarios y condiciones macroeconómicas, reconociendo que cambios en estos supuestos podrían afectar materialmente el estimado registrado.

3.1.4 Subsidiarias y asociadas: el Fondo como entidad de inversión

Las subsidiarias son participadas controladas por el Fondo. El Fondo controla a una participada si está expuesta, o tiene derecho, a obtener rendimientos variables procedentes de su implicación en la participada y tiene la capacidad de influir en esos rendimientos a través de su poder sobre la participada. Por su parte, una asociada es una entidad sobre la cual se ejerce influencia significativa, generalmente cuando se posee entre el 20% y menos del 50% de participación, junto con representación en los órganos de dirección y la capacidad para influir en sus políticas financieras y operativas, sin alcanzar el control ni el control conjunto.

Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2025

(Cifras expresadas en pesos dominicanos)

El Fondo es una entidad de inversión y mide las inversiones en sus subsidiarias y asociadas a valor razonable con cambios en resultados. Al determinar si el Fondo cumple con la definición de entidad de inversión, consideró su propia estructura legal y operativa, que, como fondo de inversión que cotiza en bolsa, obtiene recursos de una cantidad significativa de inversionistas, los cuales en su mayoría no son o serán partes relacionadas del Fondo, con el único propósito de obtener rendimientos por la apreciación del capital e ingresos de inversiones. En particular, al evaluar la existencia de las estrategias de salida de la inversión se tuvo en cuenta que el Fondo tiene una vida definida de 20 años.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo tiene participaciones controladoras o de influencia significativa en algunos Fondos, según se describe en Nota 10. La gerencia espera que estas posiciones de control e influencia significativa no sean permanentes, en la medida que otros inversionistas participen de las entidades.

La gerencia llegó a la conclusión de que el Fondo cumple con la definición de una entidad de inversión y en consecuencia no debe consolidar las subsidiarias que posee y las demás subsidiarias que adquiera en el futuro.

3.2 Transacciones en moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a pesos dominicanos (RD\$), usando la tasa vigente en las fechas de las transacciones. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se traducen a la moneda funcional del Fondo (peso dominicano) a la tasa de cambio vigente en el mercado a la fecha de reporte.

Las diferencias en moneda extranjera que surgen en la conversión se reconocen como diferencias en cambios neta, a excepción de aquellas que surgen de las inversiones medidas a valor razonable, las cuales son reconocidas como componente del ingreso neto de los instrumentos a valor razonable con cambios en resultados.

3.3 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo en el estado de situación financiera comprenden efectivo en bancos y depósitos a corto plazo altamente líquidos, con vencimientos originales de hasta un mes o menos, los cuales están sujetos a un riesgo insignificante de cambios en el valor y son utilizados por el Fondo en la gestión de compromisos a corto plazo. Adicionalmente, son consideradas como equivalentes de efectivo las inversiones similares a las anteriores, con vencimientos de hasta tres meses desde la fecha de adquisición, que estén destinadas por la gerencia a la gestión de compromisos a corto plazo.

3.4 Instrumentos financieros

3.4.1 Reconocimiento y medición inicial

Un instrumento financiero es cualquier contrato que da lugar a un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o instrumento de capital en otra entidad. Los activos y pasivos financieros se reconocen inicialmente cuando el Fondo se convierte en una de las partes de las disposiciones contractuales del instrumento.

Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2025

(Cifras expresadas en pesos dominicanos)

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

Los costos de transacción son costos incurridos para adquirir activos financieros.

3.4.2 Clasificación y medición posterior

Activos financieros

Posterior al reconocimiento inicial, un activo financiero se clasifica como se mide: al costo amortizado o al valor razonable con cambios en resultados. El Fondo no tiene activos financieros medidos al valor razonable con cambios en otro resultado integral.

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

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

- El activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener activos para cobrar flujos de efectivo contractuales; y
- Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fecha específica, a los flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el monto del principal pendiente.

Una inversión de deuda se mide al valor razonable con cambios en otro resultado integral si cumple con las siguientes condiciones y no está designada como al valor razonable con cambios en resultados:

- El activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra mediante la recopilación de flujos de efectivo contractuales y vendiendo los activos financieros; y
- Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a los flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el monto del principal pendiente.
- En el reconocimiento inicial de una inversión de patrimonio que no se mantiene para negociar, el Fondo debe realizar una elección irrevocable en este momento, de presentar los cambios posteriores en el valor razonable en otro resultado integral. Esta elección se hace individualmente para cada inversión.

Todos los activos financieros no clasificados como medidos al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral, tal como se describe anteriormente, son medidos a valor razonable con cambios en resultados.

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

Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2025

(Cifras expresadas en pesos dominicanos)

Activos financieros - evaluación del modelo de negocio

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

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

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

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

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

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

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

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

Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2025

(Cifras expresadas en pesos dominicanos)

Una característica del pago anticipado es consistente con el criterio de únicamente pago del principal y los intereses, si el importe del pago anticipado representa sustancialmente los montos no pagados de capital e intereses sobre el monto principal pendiente, que puede incluir compensaciones adicionales razonables para la cancelación anticipada del contrato.

Adicionalmente, en el caso de un activo financiero adquirido con un descuento o una prima con respecto a su valor nominal contractual, una característica que permite o requiere el pago anticipado de un importe que represente sustancialmente la cantidad al valor nominal contractual más los intereses contractuales devengados, pero no pagados, que también puede incluir una compensación adicional razonable por terminación anticipada, se considera consistente con este criterio si el valor razonable de la característica de pago anticipado es insignificante en el reconocimiento inicial.

Activos financieros - medición posterior y ganancias y pérdidas

Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados

Estos activos se miden posteriormente a valor razonable. Las ganancias y pérdidas netas, incluyendo cualquier ingreso por intereses o dividendos se reconocen en resultados como "Ganancia neta en inversiones a valor razonable con cambios en resultados" en el estado de resultados. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el Fondo mantiene los siguientes instrumentos: Inversiones a valor razonable con cambio en resultados (Nota 10).

Activos financieros al costo amortizado

Estos activos se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. El costo amortizado se reduce por las pérdidas por deterioro. Los ingresos por intereses, las ganancias y pérdidas por cambio de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida por baja en cuentas se reconoce en resultados. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el Fondo mantiene los siguientes instrumentos: Efectivo y equivalentes de efectivo, Inversiones a costo amortizado, Otras cuentas por cobrar y Préstamos por cobrar (Notas 10 y 11).

Pasivos financieros - clasificación, medición posterior y ganancias y pérdidas

Los pasivos financieros se clasifican como medidos al costo amortizado.

3.4.3 Modificaciones y baja en cuentas

Modificaciones

Las modificaciones contractuales de instrumentos financieros se analizan para determinar si constituyen una renegociación significativa, comparando el valor presente neto de los flujos futuros antes y después de la modificación, descontados a la tasa de interés efectiva original; si la diferencia es significativa, se extingue (se da de baja) el instrumento original y se reconoce uno nuevo, reconociendo en resultados la ganancia o pérdida resultante. Si la diferencia no es significativa, se mantiene el instrumento original y se ajusta prospectivamente la tasa de interés efectiva, reconociendo en resultados cualquier efecto financiero (ingreso o gasto) derivado de la modificación.

Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2025

(Cifras expresadas en pesos dominicanos)

Activos financieros

El Fondo da de baja en cuentas un activo financiero cuando:

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

Pasivos financieros

El Fondo da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales son pagadas o canceladas o expiran. El Fondo también da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando se modifican sus condiciones y los flujos de efectivo del pasivo modificado son sustancialmente distintos. En este caso, se reconoce un nuevo pasivo financiero con base en las condiciones nuevas al valor razonable.

En el momento de la baja en cuentas de un pasivo financiero la diferencia entre el importe en libros anulado y la contraprestación pagada (incluidos los activos no transferidos en efectivo o pasivos asumidos) es reconocida en los resultados.

Compensación

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto se presenta en el estado de situación financiera solamente cuando el Fondo tiene un derecho que puede ejercer legalmente para compensar los importes y tiene la intención de liquidarlos sobre una base neta, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

3.4.4 Deterioro de activos financieros no derivados

Instrumentos financieros y activos del contrato

El Fondo reconoce pérdidas crediticias esperadas (PCE) para todos los préstamos otorgados, de acuerdo con lo establecido en la NIIF 9 - Instrumentos financieros. Las pérdidas se miden considerando un enfoque basado en etapas que refleja el deterioro crediticio:

- Etapa 1: Se reconocen las pérdidas crediticias esperadas a 12 meses para los préstamos sin deterioro significativo desde el reconocimiento inicial.
- Etapa 2: Se reconocen las pérdidas crediticias esperadas durante toda la vida útil del préstamo cuando se identifica un aumento significativo en el riesgo de crédito.
- Etapa 3: Se reconocen pérdidas crediticias esperadas durante toda la vida útil para préstamos considerados con deterioro crediticio o en incumplimiento.

Dado que todos los préstamos del Fondo actualmente se encuentran en Etapa 1 y se consideran vigentes, la estimación reconocida corresponde a la pérdida esperada a 12 meses. Los préstamos se evalúan periódicamente para identificar cualquier indicio de deterioro o aumento significativo en el riesgo crediticio que pudiera requerir cambio de etapa y ajuste correspondiente de la provisión.

Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2025

(Cifras expresadas en pesos dominicanos)

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

El Fondo asume que el riesgo crediticio de un activo financiero ha aumentado (Etapa 2) si tiene una mora de más de 30 días.

El Fondo considera que un activo financiero está en incumplimiento (Etapa 3) cuando:

- No es probable que el prestatario pague sus obligaciones de crédito en su totalidad sin un recurso de acciones, tales como ejecutar una garantía, si existe alguna.
- El activo financiero tiene más de 90 días de vencimiento.

El Fondo considera que un instrumento de deuda tiene un riesgo crediticio bajo cuando su calificación de riesgo crediticio es equivalente a la definición globalmente entendida de "grado de inversión". Además, se toman en cuenta otros factores como la estabilidad financiera del emisor, historial de pagos, condiciones económicas relevantes y la baja probabilidad de incumplimiento en el corto plazo.

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

Las pérdidas crediticias esperadas de 12 meses son la parte de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo, las cuales proceden de sucesos de incumplimiento sobre un instrumento financiero que están posiblemente dentro de 12 meses después de la fecha de presentación, o un período más corto si la vida útil esperada del instrumento es inferior a 12 meses.

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

Medición de las pérdidas crediticias esperadas

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

El modelo considera tres componentes clave para la estimación de la PCE:

- Probabilidad de incumplimiento (PD): la probabilidad de que el deudor incumpla con sus obligaciones en un horizonte de tiempo determinado (12 meses o vida útil según la etapa).
- Pérdida dado incumplimiento (LGD): la pérdida esperada si ocurre el incumplimiento, determinada como la proporción de la exposición que no se recuperará.
- Exposición al incumplimiento (EAD): el monto esperado adeudado en el momento del incumplimiento, incluyendo capital e intereses pendientes.

Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2025

(Cifras expresadas en pesos dominicanos)

El Fondo utiliza información histórica, datos actuales y factores macroeconómicos para estimar estos parámetros, aplicando los supuestos más apropiados para su cartera concentrada de préstamos. La medición se actualiza periódicamente para reflejar cambios en el riesgo crediticio y en las perspectivas económicas futuras.

Las garantías se consideran en la estimación de la pérdida dado incumplimiento (LGD), ya que se ajusta el valor recuperable esperado del activo financiero en función del valor realizable de las garantías en caso de incumplimiento.

Activos financieros con deterioro crediticio

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

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

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

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

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

Castigo

El importe en libros bruto de un activo financiero se castiga cuando el Fondo no tiene expectativas razonables de recuperar un activo financiero en su totalidad o una parte de este. El Fondo tiene una política de castigar el valor en libros bruto basado en la experiencia histórica de recuperaciones de activos similares.

El Fondo no espera una recuperación significativa de la cantidad cancelada; sin embargo, los activos financieros que se dan de baja aún podrían estar sujetos a actividades de cumplimiento para realizar los procedimientos del Fondo y lograr la recuperación de los montos adeudados.

3.5 Patrimonio atribuible a los aportantes del Fondo

3.5.1 Cuotas de participación

Las cuotas de participación son clasificadas como patrimonio. Los costos incrementales directamente atribuibles a la emisión de nuevas cuotas de participación se reconocen en el patrimonio como una deducción de las contraprestaciones recibidas, netas de impuestos.

Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2025

(Cifras expresadas en pesos dominicanos)

3.5.2 Distribución de rendimientos

El Comité de Inversiones tiene potestad para decidir el reparto o no de dividendos de acuerdo con el Reglamento Interno del Fondo, que establece pagos de dividendos trimestralmente en los meses de febrero, mayo, agosto y noviembre de cada año; dicho pago se realiza dentro de los 15 días posteriores al cierre del trimestre. El rendimiento de cada cuota de participación se determina dividiendo la ganancia líquida del Fondo entre la cantidad de cuotas de participación que respaldan el patrimonio del Fondo al momento del cálculo. La determinación de la ganancia líquida se realiza sumando los pagos de intereses recibidos, comisiones a proyectos de infraestructura y rentas obtenidas de los activos financieros que formen parte del portafolio de inversión del Fondo, restando los gastos en que este incurra y las reservas aprobadas por el Comité de Inversiones.

3.6 Provisiones

Una provisión es reconocida si, como resultado de un suceso pasado, el Fondo tiene una obligación legal o implícita que puede ser estimada de forma fiable y es probable que se necesiten utilizar recursos económicos para cancelarla.

3.7 Medición de valor razonable

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

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

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

Si las variables utilizadas para medir el valor razonable de un activo o pasivo pueden clasificarse en niveles distintos de la jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica, en su totalidad, en el mismo nivel de la jerarquía del valor razonable que la variable de nivel más bajo que sea significativa para la medición total.

El Fondo reconoce la transferencia entre los niveles de jerarquía del valor razonable al final del período sobre el que se informa durante el cual ocurrió el cambio.

Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2025

(Cifras expresadas en pesos dominicanos)

La técnica de valor presente descuenta 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 la República Dominicana, los emisores, la Superintendencia del Mercado de Valores y el CEVALDOM, S. A.. Dichas informaciones permanecen hasta la próxima cotización disponible. Este proceso asegura, como mínimo, que los precios aplicados puedan ser verificados y comprobados de manera independiente. Basado en esto, la administración del Fondo lo clasifica en el nivel 2.

La técnica de valoración usada para medir los valores razonables del nivel 3, según se muestran en Nota 7, fue la de flujos de caja descontados, mediante el cual el modelo de valoración considera el valor presente de los flujos futuros esperados y son descontados con una tasa ajustada por riesgo.

Para instrumentos financieros no medidos a valor razonable, el Fondo ha determinado que su valor razonable es aproximado a sus valores en libros debido a su corto tiempo de vencimiento, a excepción del préstamo por cobrar cuyo valor razonable se determinó con base en la tasa de interés de mercado al cierre del año.

En las siguientes notas se incluye más información sobre los supuestos hechos al medir los valores razonables: Nota 10 – Inversiones y Notas 5 y 7 – Administración del riesgo financiero y Valor razonable.

3.8 Utilidad básica por cuota

Las ganancias básicas por cuotas se calculan dividiendo el resultado del período atribuible a los tenedores de cuotas de participación (el numerador) entre el promedio ponderado de cuotas de participación en circulación (el denominador) durante el período.

Las ganancias básicas por cuotas tienen por objetivo proporcionar una medida de la participación de cada cuota en el rendimiento que el Fondo ha tenido en el período sobre el que se informa.

3.9 Ingresos por actividades ordinarias e ingresos financieros

3.9.1 Ingresos por intereses calculados usando el método de interés efectivo

Los ingresos por actividades ordinarias corresponden los intereses generados por los préstamos colocados, los cuales son calculados sobre la base del interés efectivo.

Los ingresos financieros incluyen los intereses generados por las inversiones a costo amortizado los cuales son calculados sobre la base del interés efectivo.

La tasa de interés efectiva es calculada en el reconocimiento inicial de un instrumento financiero como la tasa que descuenta exactamente todos los flujos de efectivo estimados futuros que se van a pagar o recibir durante la vida esperada del instrumento financiero al:

- Valor en libros del activo financiero.
- Costo amortizado del pasivo financiero.

Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2025

(Cifras expresadas en pesos dominicanos)

Al calcular los ingresos y gastos por intereses, la tasa de interés efectiva se aplica al importe en libros bruto del activo (cuando el activo no tiene deterioro crediticio) o al costo amortizado del pasivo. Sin embargo, para los activos financieros que han tenido deterioro crediticio después del reconocimiento inicial, los ingresos por intereses se calculan aplicando la tasa de interés efectiva al balance neto de deterioro del activo financiero. Si el activo ya no tiene problemas crediticios, el cálculo de los ingresos por intereses vuelve a la base bruta.

Los ingresos se reconocen en la medida en que sea probable que los beneficios económicos fluyan al Fondo y que los ingresos puedan ser medidos con fiabilidad.

3.9.2 Ganancia neta en inversiones a valor razonable con cambios en resultados

La ganancia neta de inversiones a valor razonable con cambio en resultados comprende todos los cambios realizados y no realizados en el valor razonable y los ingresos por intereses.

La ganancia o pérdida procedente de cambios en el valor razonable de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se presenta neta en los estados de resultados en el período en el que se originó.

3.10 Gastos por comisiones

Los gastos por comisiones se reconocen en resultados en la medida que se prestan los servicios relacionados. Los gastos por comisión a los que está sujeto el Fondo corresponden a la comisión por administración y por estructuración.

3.11 Impuestos

Bajo el sistema tributario actual el Fondo no está sujeto al impuesto sobre la renta según se indica en la Norma 05-13 de la Dirección General de Impuestos Internos (DGII) y en la Ley núm. 189-11 para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana; sin embargo, el Fondo debe presentar anualmente la correspondiente declaración Jurada Anual de Impuestos Sobre la Renta a modo informativo. Consecuentemente, los estados financieros no incluyen provisión de impuesto sobre la renta.

Sin perjuicio de las exenciones del pago de impuestos, los fondos de inversión deben fungir como agentes de retención y presentar declaración y pago en todos los casos aplicables según las normas tributarias.

3.12 Reporte de segmentos

Los segmentos operativos son reportados sobre una base consistente a la reportada internamente a la máxima autoridad en la toma de decisiones operativas del Fondo. La Administradora del Fondo es la responsable de asignar los recursos y evaluar el desempeño de los segmentos operativos. El Fondo ha determinado que existe un solo segmento operativo para la administración de activos y toma de decisiones estratégicas.

Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2025

(Cifras expresadas en pesos dominicanos)

4. Nuevas normas y enmiendas

El Fondo ha aplicado las siguientes normas y modificaciones para su período de reporte anual que comienza el 1 de enero de 2025:

- a) Modificaciones a la NIC 21 - Falta de convertibilidad (vigente para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2025).

En agosto de 2023, el IASB modificó la NIC 21 para ayudar a las entidades a determinar si una moneda es intercambiable por otra moneda y qué tipo de cambio al contado utilizar cuando no lo sea. El Fondo no espera que estas modificaciones tengan un impacto material en sus operaciones o estados financieros.

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 el Fondo. A continuación, se presenta la evaluación del Fondo sobre el impacto de estas nuevas normas y modificaciones.

- b) 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 gerencia está evaluando actualmente las implicaciones detalladas de la aplicación de la nueva norma en los estados financieros del Fondo.

Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2025

(Cifras expresadas en pesos dominicanos)

- c) 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 para la presentación dentro del estado de resultados, incluidos totales y subtotales específicos e incluye nuevos requisitos para la agregación y desagregación que se aplican a los estados financieros principales y a las notas en general. Además, las entidades deben clasificar todos los ingresos y gastos dentro del estado de resultados en una de cinco categorías: operación, inversión, financiamiento, impuestos a la renta y operaciones discontinuadas, de las cuales las tres primeras son nuevas, así como dos nuevos subtotales: “utilidad o pérdida operativa” y “utilidad antes de financiamiento e impuesto sobre la renta”. Adicionalmente, se requerirá que el crédito mercantil se presente por separado en el estado de situación financiera.

Si bien la NIIF 18 no afectará el reconocimiento o la medición de partidas en los estados financieros, ni tendrá impacto en la utilidad neta del Fondo, se espera que sus impactos en la presentación y revelación sean generalizados, en particular aquellos relacionados con el estado de resultados y de existir, la divulgación de medidas de desempeño definidas por la administración en una sola nota dentro de los estados financieros y cómo éstas se calculan o bien una conciliación con el subtotal más directamente comparable presentado en los estados financieros.

En relación al estado de flujos de efectivo, para determinar los flujos de efectivo de las operaciones según el método indirecto, se deberá iniciar ahora de la “utilidad o pérdida operativa” en lugar de la “utilidad o pérdida neta”. Asimismo, excepto si la actividad principal de la empresa es proporcionar financiamiento a clientes y/o invertir en activos, (por ejemplo: bancos o instituciones financieras similares), los intereses pagados y dividendos pagados se deberán presentar como flujos de efectivo de financiamiento y los intereses recibidos y dividendos recibidos como flujos de efectivo de inversión/operación (según aplique).

El Fondo aplicará la nueva norma a partir de su fecha de entrada en vigor para el período contable que iniciará el 1 de enero de 2027, la cual requiere la aplicación retrospectiva. La administración está evaluando actualmente las implicaciones de la nueva norma, particularmente con respecto a la estructura del estado de resultados.

- d) 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 divulgación reducidos.

El Fondo no espera que esta norma tenga un impacto en sus operaciones o estados financieros.

No existen otras enmiendas emitidas que aún no sean efectivas y que puedan tener un impacto material en los estados financieros del Fondo.

Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2025

(Cifras expresadas en pesos dominicanos)

5. Administración del riesgo financiero

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

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

El Comité de Gestión de Riesgos de la Administradora del Fondo es responsable por establecer y supervisar la estructura de gestión de riesgos del Fondo; de igual forma, el comité es responsable por el desarrollo y monitoreo de las políticas de gestión de riesgos del Fondo.

Las políticas de gestión de riesgos del Fondo son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por el Fondo, fijar límites y controles de riesgo adecuados, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. Se revisan regularmente las políticas y los sistemas de gestión de riesgos a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades del Fondo. El Fondo, a través de sus normas y procedimientos de gestión, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el que todos los participantes en el proceso entiendan sus roles y obligaciones.

5.1 Riesgo de crédito

Es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta el Fondo si un cliente o una contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales y se origina principalmente del efectivo y equivalentes de efectivo, las inversiones en valores y los préstamos por cobrar.

Es el riesgo de que una contraparte de un instrumento financiero no cumpla con una obligación o compromiso que ha contraído con el Fondo, lo que resulta en una pérdida financiera para el mismo. Este se origina principalmente en el efectivo y equivalentes de efectivo en banco, inversiones a costo amortizado y los préstamos por cobrar. Para fines de gestión de riesgos, el Fondo considera y agrega todos los elementos de la exposición al riesgo de crédito (como el riesgo de incumplimiento del deudor individual, el riesgo país y el riesgo sectorial).

La política del Fondo sobre el riesgo de crédito es minimizar su exposición a las contrapartes con un mayor riesgo de incumplimiento, al tratar solo con contrapartes que cumplan con los estándares de crédito establecidos en el prospecto y el reglamento interno del Fondo. El Fondo mantiene el efectivo y equivalentes de efectivo, sus inversiones con contrapartes que son calificadas como grado de inversión, según calificadoras de riesgo reputadas y autorizadas por los organismos reguladores relevantes, y para los préstamos, el Fondo evalúa el buró de crédito, referencias bancarias, referencias comerciales y los estados financieros de los últimos tres años del cliente al cual le será otorgado el préstamo para garantizar que el riesgo de impago sea mínimo.

El riesgo de crédito es monitoreado diariamente por el administrador del Fondo de acuerdo con las políticas y procedimientos vigentes. El riesgo de crédito del Fondo es monitoreado periódicamente por el Comité de Inversiones.

Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2025

(Cifras expresadas en pesos dominicanos)

Si el riesgo de crédito no está de acuerdo con las políticas o las directrices de inversión del Fondo, entonces el administrador del Fondo está obligado a reestructurar cada uno de los elementos de la cartera que no cumple con los parámetros de inversión establecidos.

El importe en libros de los activos financieros representa la máxima exposición al riesgo de crédito.

Exposición al riesgo de crédito

Los valores en libros de los activos financieros con mayor exposición al riesgo de crédito son los siguientes:

	2025	2024
Efectivo y equivalentes de efectivo	45,820,639	209,435,681
Inversiones a costo amortizado	-	1,175,403,906
Inversiones a valor razonable	3,565,255	401,293,887
Otras cuentas por cobrar	12,231	-
Préstamos por cobrar	13,260,834,772	12,721,386,370
	<u>13,310,232,897</u>	<u>14,507,519,844</u>

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
Efectivo y equivalentes de efectivo		
Calificación crediticia local - Feller Rate AAA	45,663,611	48,586,298
Calificación crediticia local - Feller Rate A+	-	60,120,000
Calificación crediticia local - Feller Rate AA-	157,028	-
Calificación crediticia local - Fitch Ratings A	-	50,234,722
Calificación crediticia local - Fitch Ratings AA-	-	72,685
Calificación crediticia local - Pacific Credit Rating A	-	50,421,976
	<u>45,820,639</u>	<u>209,435,681</u>
Inversiones		
A valor razonable con cambios en resultados		
Calificación crediticia local - Feller Rate AAA	-	95,601,789
Calificación crediticia local - Feller Rate AA+	-	48,496,815
Calificación crediticia local - Feller Rate A+	-	154,270,702
Calificación crediticia local - Standard & Poor's BB	3,565,255	102,924,581
	<u>2,318,031,562</u>	<u>401,293,887</u>

Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2025

(Cifras expresadas en pesos dominicanos)

	2025	2024
<u>A costo amortizado</u>		
Calificación crediticia local - Feller Rate AAA	-	601,131,366
Calificación crediticia local - Feller Rate A+	-	242,739,715
Calificación crediticia local - Feller Rate A-	-	86,639,049
Calificación crediticia local - Fitch Ratings A+	-	112,253,348
Calificación crediticia local - Fitch Ratings A	-	132,640,428
	<u>-</u>	<u>1,175,403,906</u>
Préstamos por cobrar		
Calificación crediticia local - Fitch Ratings A-	-	3,970,701,418
Calificación crediticia local - Pacific Credit Rating A+	6,838,588,576	2,889,580,883
Calificación crediticia local - Pacific Credit Rating A	5,813,142,915	5,861,104,069
Sin calificación crediticia publicada o disponible	609,103,281	-
	<u>13,260,834,772</u>	<u>12,721,386,370</u>

Préstamos por cobrar y otras cuentas por cobrar

La exposición del Fondo al riesgo de crédito se ve afectada principalmente, por las características individuales de cada deudor. No obstante, la gerencia también considera los factores que pueden afectar el riesgo de crédito como deterioro de la calificación crediticia y riesgo de impago del sector.

El deterioro de las cuentas por cobrar ha sido medido sobre la base de la pérdida crediticia esperada (PCE) de 12 meses y refleja los vencimientos de corto plazo de las exposiciones. Mientras que el deterioro para el préstamo por cobrar ha sido medido sobre la base del tiempo de vida del instrumento, debido a que no ha habido incremento significativo de riesgo desde su reconocimiento inicial. El Fondo considera que estos activos tienen un riesgo de crédito bajo con base en las calificaciones crediticias externas de las contrapartes, su comportamiento de pago y demás condiciones consideradas en la política contable. La cartera de préstamos está constituida por financiamientos otorgados para cinco proyectos que se desarrollan en la República Dominicana, alineados con los objetivos del Fondo. Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, la provisión para pérdidas crediticias esperadas sobre los préstamos por cobrar asciende a un valor de RD\$2,655,248 y RD\$2,718,109, respectivamente.

El movimiento de las pérdidas crediticias esperadas sobre los préstamos por cobrar es el siguiente:

	2025 Etapa 1	2024 Etapa 1
Saldo PCE inicial	2,718,109	3,568,902
Reversión del año	(86,512)	(873,607)
Diferencia cambiaria	<u>23,651</u>	<u>22,814</u>
Saldo PCE final	<u>2,655,248</u>	<u>2,718,109</u>

No fue requerido determinar PCE para etapas 2 y 3.

Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2025

(Cifras expresadas en pesos dominicanos)

Custodio de valores

Tal como se indica en Notas 1 y 17, el Fondo recibe de CEVALDOM los servicios de custodia de valores, registro de operaciones y gestión de compensaciones y liquidación de valores. El registro de las operaciones que hace CEVALDOM se realiza mediante el sistema de anotación en cuenta. CEVALDOM no toma posición de títulos o activos ni se hace contraparte del Fondo en ninguna forma. Los fondos que recibe en la liquidación de transacciones son entregados al beneficiario íntegramente en la forma y plazos establecidos en la regulación. Por estas razones, el Fondo no está expuesto a riesgo de crédito con CEVALDOM.

5.2 Riesgo de liquidez

Es el riesgo de que el Fondo no cumpla con sus obligaciones financieras conforme sus vencimientos. La política del Fondo para la administración del riesgo de liquidez es, en la medida de lo posible, tener siempre suficiente liquidez para cumplir con todos los pasivos que tenga a la fecha de sus vencimientos, tanto bajo condiciones normales como de crisis económica, sin tener que incurrir en pérdidas inaceptables o correr el riesgo de perjudicar la reputación del Fondo. En la actualidad, las operaciones del Fondo están siendo financiadas directamente por los aportes de los aportantes del Fondo.

A continuación, los vencimientos contractuales de los pasivos financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024:

	Valor en libros	Flujos de efectivo contractuales	Seis meses o menos
2025			
Cuentas por pagar	<u>56,175,027</u>	<u>56,175,027</u>	<u>56,175,027</u>
2024			
Cuentas por pagar	<u>38,498,897</u>	<u>38,498,897</u>	<u>38,498,897</u>

5.3 Riesgo de mercado

Es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo, en las tasas de cambio, de interés o precios en las cuotas de participación que afecten los ingresos del Fondo o el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la gestión del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

Riesgo de moneda

El Fondo está expuesto al riesgo de variaciones en la tasa de cambio de moneda extranjera en las transacciones que son denominadas en una moneda diferente a su moneda funcional, principalmente el dólar estadounidense (\$), así como por mantener activos y pasivos financieros en esa moneda sin contar con un instrumento financiero derivado que cubra del riesgo de cambio de moneda extranjera.

Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2025

(Cifras expresadas en pesos dominicanos)

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el riesgo al cual está expuesto el Fondo en el tipo de cambio de moneda extranjera es como sigue:

	2025		2024	
	US\$	RD\$	US\$	RD\$
Efectivo y equivalentes de efectivo	395,586	24,881,482	603,560	36,752,217
Inversiones a valor razonable con cambios en resultados	20,225,472	1,272,137,690	9,457,827	575,909,758
Otras cuentas por cobrar	194	12,230	-	-
Préstamo por cobrar	39,170,782	2,463,756,004	31,243,429	1,902,487,393
Cuentas por pagar proveedores	(21,594)	(1,358,215)	(7,316)	(445,488)
Exposición neta en el estado de situación financiera	<u>59,770,440</u>	<u>3,759,429,191</u>	<u>41,297,500</u>	<u>2,514,703,880</u>

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, las tasas de cambio del dólar estadounidense (US\$) con relación al peso dominicano (RD\$) utilizadas por el Fondo, fueron las siguientes:

	Tasas promedio		Tasas al cierre	
	2025	2024	2025	2024
Peso dominicano (RD\$)	<u>61.52</u>	<u>59.25</u>	<u>62.90</u>	<u>60.89</u>

Análisis de sensibilidad

Considerando las cifras al 31 de diciembre de 2025, una apreciación (depreciación) razonablemente posible del peso dominicano (RD\$) frente al dólar estadounidense (\$) afectaría la medición de los instrumentos financieros denominados en esa moneda extranjera, el patrimonio y las ganancias o pérdidas por las cantidades que se muestran a continuación. Este análisis supone que todas las demás variables, en particular las tasas de interés permanecen constantes e ignora cualquier impacto de las ventas y compras previstas.

	Ganancia o (pérdida)	
	Apreciación	Depreciación
31 de diciembre de 2025		
RD\$ (movimiento de un 5%)	<u>(187,814,215)</u>	<u>187,814,215</u>
31 de diciembre de 2024		
RD\$ (movimiento de un 5%)	<u>(125,735,194)</u>	<u>125,735,194</u>

Exposición al riesgo de tasa de interés

A la fecha de emisión de estos estados financieros, la exposición de los flujos de efectivo al riesgo de tasa de interés del Fondo se limita a un préstamo por cobrar que devenga tasa de interés variable con un piso, con balance al 31 de diciembre de 2025 de RD\$609 millones (2024: RD\$0), por lo que variaciones razonables en la tasa de interés de mercado no producirían un efecto negativo material en la posición y resultados del Fondo.

Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2025

(Cifras expresadas en pesos dominicanos)

Riesgo de Precio

El Fondo invierte en otros fondos y es susceptible al riesgo de precio de mercado que surge de las incertidumbres sobre los valores futuros de esos fondos invertidos. El Comité de Inversiones toma decisiones de inversión después de una evaluación exhaustiva de cada fondo, su estrategia, la política de inversión y la calidad general de su administrador. La normativa de fondos de inversión exige que el administrador reporte los resultados de cada uno de los fondos subyacentes en forma trimestral.

El modelo de sensibilidad del Fondo establece un análisis de sensibilidad de + o (-) 10% a la variación de precio de cada fondo, para determinar los efectos en los resultados. La siguiente tabla muestra las posibles afectaciones sobre el resultado al 31 de diciembre de cada año.

	2025	2024
Fondos abiertos	± 59,900,713	± 21,534,497
Fondos cerrados	±171,545,918	± 24,339,335

6. Administración del patrimonio del Fondo

El principal objetivo de la gestión de administración del valor neto del Fondo es permitir realizar inversiones en los instrumentos autorizados para maximizar sus utilidades de manera que los aportes de sus participantes mantengan por lo menos su valor real en el tiempo y disponer mensualmente de liquidez. El Fondo realiza una gestión del valor neto administrado para garantizar que el mismo pueda continuar apegado al principio de negocio en marcha.

Gestión de riesgo de capital

La administración del Fondo gestiona el capital de conformidad con los objetivos de inversión, las políticas y las restricciones de este, tal como se indica en el prospecto del Fondo. Los activos netos atribuibles a los aportantes del Fondo se componen de cuotas de participación en circulación y rendimientos pendientes de distribuir. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no tiene ningún requerimiento externo de capital.

Garantía por gestión de riesgo

La Ley 249-17 que regula el Mercado de Valores de la República Dominicana requiere en su artículo 121 que las sociedades administradoras de fondos de inversión constituyan y mantengan en todo momento una garantía a favor de cada fondo de inversión administrado, para asegurar el correcto cumplimiento de sus funciones, obligaciones y prohibiciones establecidas en la Ley. La Administradora ha elegido, dentro de las modalidades disponibles establecidas en el artículo 45 del Reglamento R-CNMV-2019-28-MV, la póliza de seguros de fidelidad emitida por una compañía aseguradora.

Esta garantía debe constituirse por el valor mínimo de RD\$5,000,000 o el equivalente en dólares estadounidenses a la tasa de conversión aplicable, o el 1% del activo administrado del fondo de inversión al último día del mes anterior al que se determine su actualización, el que sea mayor.

Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2025
(Cifras expresadas en pesos dominicanos)

La suma asegurada contratada por la Administradora al 31 de diciembre de 2025 es US\$22,260,000, de los cuales US\$3,649,138 son aplicables al Fondo. El monto requerido para el Fondo es US\$2,468,287 para un excedente de 47.84%.

7. Valor razonable

A continuación, se muestran los montos registrados en la contabilidad y los estimados como valor razonable de los instrumentos financieros del Fondo:

	Importe en libros			Valor razonable			
	Valor razonable con cambios en resultados	Instrumentos financieros a costo amortizado	Otros pasivos financieros a costo amortizado	Total	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
2025							
Efectivo y equivalentes de efectivo	-	45,820,639	-	45,820,639	-	-	45,820,639
Inversiones a valor razonable	2,318,031,562	-	-	2,318,031,562	-	2,318,031,562	-
Préstamos por cobrar	-	13,260,834,772	-	13,260,834,772	-	-	13,647,393,400
Activos financieros	<u>2,318,031,562</u>	<u>13,306,655,411</u>	<u>-</u>	<u>15,624,686,973</u>	<u>-</u>	<u>2,318,031,562</u>	<u>13,693,214,039</u>
Cuentas por pagar	-	-	56,175,027	56,175,027	-	-	56,175,027
Pasivos financieros	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>56,175,027</u>	<u>56,175,027</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>56,175,027</u>
	Importe en libros			Valor razonable			
	Valor razonable con cambios en resultados	Instrumentos financieros a costo amortizado	Otros pasivos financieros a costo amortizado	Total	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
2024							
Efectivo y equivalentes de efectivo	-	209,435,681	-	209,435,681	-	-	209,435,681
Inversiones a costo amortizado	-	1,175,403,906	-	1,175,403,906	-	-	1,175,403,906
Inversiones a valor razonable	860,032,203	-	-	860,032,203	-	860,032,203	-
Préstamos por cobrar	-	12,721,386,370	-	12,721,386,370	-	-	13,008,158,974
Activos financieros	<u>860,032,203</u>	<u>14,106,225,957</u>	<u>-</u>	<u>14,966,258,160</u>	<u>-</u>	<u>860,032,203</u>	<u>14,392,998,561</u>
Cuentas por pagar	-	-	38,498,897	38,498,897	-	-	38,498,897
Pasivos financieros	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>38,498,897</u>	<u>38,498,897</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>38,498,897</u>

Véase en Nota 3.7 la técnica de valoración usada para medir los valores razonables del nivel 2.

No existieron transferencias entre los niveles 1, 2 y 3 durante el año.

8. Efectivo y equivalentes de efectivo

	2025	2024
Efectivo en bancos	45,820,639	48,658,983
Equivalentes de efectivo (a)	-	160,776,698
	<u>45,820,639</u>	<u>209,435,681</u>

(a) Corresponde a certificados financieros con vencimiento original a 30 días, a tasas de interés anual entre 12.00% y 13.65%.

Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2025
(Cifras expresadas en pesos dominicanos)

9. Saldos y transacciones con ente relacionado

Un resumen de los saldos y transacciones con la Administradora es el siguiente:

	2025	2024
Saldos:		
Cuentas por pagar	<u>5,683,853</u>	<u>5,296,634</u>
Transacciones:		
Gastos por comisión por administración (Nota 15)	<u>63,373,663</u>	<u>61,944,261</u>

10. Inversiones

	2025	2024
<u>Medidos a valor razonable con cambios en resultados</u>		
Títulos y valores de deudas		
Ministerio de Hacienda (a)	-	34,147,102
Notas de renta fija del Banco Central de la República Dominicana (b)	3,565,255	68,777,479
Bonos corporativos (c)	-	298,369,306
Instrumentos de patrimonio – cuotas de participación		
Fondos cerrados (d)	1,715,459,177	243,393,350
Fondos abiertos (e)	<u>599,007,130</u>	<u>215,344,966</u>
	<u>2,318,031,562</u>	<u>860,032,203</u>
<u>Medidos a costo amortizado</u>		
Certificados financieros (f)	<u>-</u>	<u>1,175,403,906</u>

- a) Corresponde a bono en dólares estadounidenses por US\$560,778 a una tasa de interés anual de 6.65% con vencimiento en diciembre de 2026.
- b) Al 31 de diciembre de 2025, corresponde a inversión en pesos dominicanos, a una tasa de interés anual de 13%, con vencimiento original el 30 de enero de 2026. Al 31 de diciembre de 2024, corresponden a inversiones en pesos dominicanos, a tasas de interés anual de 13%, con vencimiento original en diciembre de 2025.
- c) Corresponde a bonos en dólares estadounidenses por US\$4,899,943 a tasas de interés anual entre 5.15% y 6.25%, con vencimientos originales entre noviembre de 2025 y febrero de 2032.

Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2025

(Cifras expresadas en pesos dominicanos)

- d) Corresponden a cuotas de participación en fondos de inversión cerrados, con vencimiento en al 2053 (2024: noviembre de 2049), entre sus diferentes posiciones, se encuentran pagos de dividendos trimestrales, anuales y redención de cuotas a vencimiento.

La participación del Fondo en estos fondos de inversión cerrados oscila entre 0.8% y 100% (2024: 79.4%). El Fondo no tiene compromiso de apoyar financieramente a estos fondos ni de atender a llamados de capital. Debido a que estos fondos son de oferta pública, el Fondo no tiene restricciones de permanecer como inversionistas en estos fondos, sino que puede venderlos en mercado de valores en cualquier momento.

- e) Corresponden a cuotas de participación en fondos de inversión abiertos, con pacto de permanencia hasta 30 días.
- f) Corresponden a certificados financieros a corto plazo en pesos dominicanos, los cuales se mantienen en instituciones financieras locales a tasas de interés anual entre 12.75% y 14.5%, con vencimiento en abril de 2025.

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo reconoció ganancias netas por cambio en el valor razonable de las inversiones registradas a valor razonable con cambios en resultados por RD\$184,690,616 y RD\$45,276,314, respectivamente.

Durante los años terminados el 31 diciembre de 2025 y 2024, los certificados financieros, incluyendo aquellos clasificados como equivalentes de efectivo, generaron intereses por valor de RD\$60,584,035 y RD\$131,737,279, respectivamente, los cuales se presentan como intereses ganados en el estado de resultados.

11. Préstamos por cobrar

	2025	2024
Financiamiento otorgado a empresa local por US\$37,000,000, a una tasa de interés anual de 7%, con vencimiento en septiembre de 2037 y garantía de hipoteca en primer rango sobre los bienes inmuebles del proyecto. Este préstamo se cobra trimestralmente mediante cuotas irregulares de capital más el interés acumulado. El contrato establece el cobro de US\$25,000 anuales por concepto de supervisión, los cuales se registran inicialmente como pasivo del contrato y se reconocen como ingresos durante el período	1,854,648,106	1,902,487,393
Financiamiento otorgado a empresa local por RD\$2,794,410,753, a una tasa de interés anual de 13%, con vencimiento en el año 2038 y garantía de hipoteca en primer rango sobre los bienes inmuebles del proyecto. El contrato establece un período de gracia de un año sin pago de capital	2,794,558,769	2,889,580,883

Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2025

(Cifras expresadas en pesos dominicanos)

	2025	2024
Financiamiento otorgado a empresa local por RD\$3,731,700,000, a una tasa de interés anual que incrementa gradualmente y en 2025 promedió 9.28% (2024: 9.25%), con vencimiento en el año 2040 y garantía de hipoteca en primer rango sobre los bienes inmuebles del proyecto. El contrato establece un período de gracia de 10 años sin pago de capital y el cobro de US\$25,000 anuales por concepto de supervisión, los cuales se registran inicialmente como pasivo del contrato y se reconocen como ingresos durante el período	4,044,029,807	3,970,701,418
Financiamiento otorgado a una empresa local por US\$10,000,000, bajo condiciones de tasa de interés variable equivalente a 3-Month Term SOFR + 5.25%, con una tasa mínima de 8.50%, y respaldado por las garantías correspondientes según la estructura del préstamo. Durante su vigencia, los intereses devengados se reconocieron como ingresos financieros en el período (a)	609,107,898	-
Financiamiento otorgado a empresa local por RD\$4,100,000,000, a una tasa de interés anual de 15%, con vencimiento en el año 2034 y garantía de hipoteca en primer rango sobre los bienes inmuebles del proyecto y mobiliaria sobre los documentos del proyecto y ciertos derechos sobre contratos con clientes, cuentas bancarias, pólizas de seguros, permisos, licencias, entre otros. El contrato establece un período de gracia de 1 año sin pago de capital y el cobro de US\$25,000 anuales por concepto de supervisión, los cuales se registran inicialmente como pasivo del contrato y se reconocen como ingresos durante el período (b)	<u>3,958,490,192</u>	<u>3,958,616,676</u>
	13,260,834,772	12,721,386,370
Menos porción corriente del préstamo por cobrar	<u>555,747,090</u>	<u>(808,962,625)</u>
Préstamos no corrientes	<u>12,705,087,682</u>	<u>11,912,423,745</u>

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, se han reconocido como ingresos un monto de RD\$1,616,892,558 y RD\$1,656,083,985, respectivamente, y se presentan como intereses sobre préstamos dentro de los ingresos operacionales en el estado de resultados.

- (a) La gerencia evaluó y concluyó que la tasa mínima (*floor*) no constituye un derivado financiero separado, dado que no modifica de manera significativa los flujos de efectivo esperados ni los riesgos asociados al contrato principal, y que el préstamo cumple con los criterios para medirse a costo amortizado.

Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2025

(Cifras expresadas en pesos dominicanos)

(b) Durante el 2024 se completó la negociación de un nuevo contrato de préstamos con múltiples acreedores, entre los cuales está el Fondo. Las partes acordaron un nuevo préstamo por RD\$4,100 millones a una tasa de 15% por un periodo aproximado de 10 años. El costo por la modificación de los términos fue calculado considerando el valor en libros del nuevo préstamo con el valor presente de los flujos contractuales descontado a la tasa de interés del préstamo original de 16%, resultando en una pérdida por RD\$154 millones, la cual se presenta en el renglón de otros gastos en el estado de resultados.

12. Acumulaciones por pagar y otros pasivos

	2025	2024
Ingresos diferidos (a)	1,832,763	3,418,569
Retenciones de impuestos	4,228,400	8,349,394
Otras cuentas por pagar	<u>3,144,889</u>	<u>3,044,620</u>
	<u>9,206,052</u>	<u>14,812,583</u>

(a) Corresponde principalmente a comisión por supervisión que se mantiene registrado como pasivo del contrato.

13. Patrimonio atribuible a los aportantes del Fondo

13.1 Cuotas de participación

La naturaleza de los derechos de los aportantes en el Fondo es de participación y se encuentran representados a través de cuotas. Las cuotas representan cada una de las partes alícuotas de igual valor y características en las que se divide el patrimonio de un fondo de inversión, el cual expresa los aportes realizados por un aportante y que otorga a este último los derechos sobre el patrimonio del mismo.

El valor cuota del Fondo se obtiene dividiendo el valor del patrimonio entre el número de cuotas emitidas.

El precio de suscripción para el primer día de colocación fue igual al valor nominal y para los días posteriores es igual al valor cuota, el cual varía acorde con los rendimientos de las inversiones realizadas y los gastos en los que incurra el Fondo.

Las cuotas de participación del Fondo tienen un valor nominal de RD\$1,000,000 cada una, con una vigencia de 20 años a partir de la emisión del primer tramo de la emisión única hasta el 25 de septiembre de 2038. Las cuotas de participación tienen derecho a dividendos cuando se declaran. El Fondo, dado su característica de fondo cerrado, no realiza rescate de las cuotas emitidas.

Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2025

(Cifras expresadas en pesos dominicanos)

Cuotas de participación autorizadas y en circulación

	Cuotas de participación			
	Autorizadas		Emitidas	
	Cantidad	Monto en RD\$	Cantidad	Monto en RD\$
31 de diciembre de 2025	14,000	14,000,000,000	13,555	13,555,000,000
31 de diciembre de 2024	14,000	14,000,000,000	13,338	13,338,000,000

Durante 2025 se emitieron 217 cuotas por RD\$217,000,000 con una prima de RD\$32,979,550. En 2024 no hubo emisiones. El balance de las cuotas de participación emitidas se presenta neto de costos de emisión por RD\$24,412,322 en ambos años.

13.2 Prima en colocación de cuotas de participación

Al 31 de diciembre de 2025, la prima en colocación de cuotas de participación es de RD\$225,645,946 (2024: RD\$192,666,396), y la misma corresponde a la diferencia entre el valor nominal y el valor pagado por cuota de participación. A estas fechas, se presenta como parte de los activos netos atribuibles a los aportantes del Fondo en el estado de situación financiera.

13.3 Dividendos

El Reglamento Interno del Fondo estipula pagos de dividendos trimestrales sobre los beneficios obtenidos. Un resumen sobre los dividendos declarados y pagados durante los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, es como sigue:

2025			2024		
Fecha de pago	Monto	Dividendo por cuota	Fecha de pago	Monto	Dividendo por cuota
17 de febrero	346,788,000	26,000.00	15 de febrero	200,070,000	15,000.00
15 de mayo	350,122,500	26,250.00	15 de mayo	200,070,000	15,000.00
15 de agosto	324,999,977	24,366.47	15 de agosto	300,105,000	22,500.00
17 de noviembre	300,105,000	22,500.00	15 de noviembre	350,122,500	26,250.00
	1,322,015,477			1,050,367,500	

13.4 Utilidad básica por cuota

Las utilidades básicas por cuota se calculan dividiendo el resultado del período por el número promedio ponderado de cuotas de participación en emisión durante el período.

Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2025

(Cifras expresadas en pesos dominicanos)

Durante los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la utilidad básica por cuota es la siguiente:

	2025	2024
Beneficios del año	1,718,429,197	1,550,130,965
Número promedio ponderado de cuotas de participación en el año	<u>13,363</u>	<u>13,338</u>
Utilidad básica por cuota	<u>128,596</u>	<u>116,219</u>

Las cuotas emitidas en el Fondo no tienen impacto de dilución sobre las cuotas preexistentes.

14. Otros gastos operacionales

	2025	2024
Mantenimiento de la emisión	9,397,364	9,156,938
Representante común de aportantes	582,480	654,362
Custodia y supervisión de custodia	195,893	568,972
Honorarios profesionales (a)	3,852,094	3,324,839
Otros	<u>1,077,343</u>	<u>135,442</u>
	<u>15,105,174</u>	<u>13,840,553</u>

(a) Incluye honorarios de los auditores externos del Fondo por RD\$992,640 por la auditoría de los estados financieros al 31 de diciembre de 2025.

15. Compromisos

(b) El Fondo debe pagar mensualmente a la Administradora, por concepto de administración un monto máximo equivalente al 0.42% anual del patrimonio del Fondo. El monto devengado de esta comisión es determinado con base en el patrimonio diario del Fondo. Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, el gasto registrado por este concepto es de RD\$63,373,662 y RD\$61,944,261, respectivamente, y se incluye en el renglón de comisión por administración y estructuración dentro de los gastos operacionales en el estado de resultados.

(c) El Fondo debe pagar una comisión mensual al gestor de financiamiento por los servicios de estructuración de inversión por un monto máximo equivalente al 1.25% anual del patrimonio del Fondo. Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, el monto del gasto registrado por este concepto es de RD\$187,941,274 y RD\$183,772,509, respectivamente, el cual se incluye en el renglón de comisión por administración y estructuración dentro de los gastos operacionales en el estado de resultados.

Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2025

(Cifras expresadas en pesos dominicanos)

16. Información por segmento

La Administradora del Fondo realiza la asignación de recursos en nombre del Fondo. El Fondo ha determinado el segmento operativo basado en los reportes revisados por éste, los cuales son utilizados para la toma de decisiones estratégicas. La Administradora del Fondo es responsable por todo el portafolio del Fondo y considera el negocio como un único segmento de operación. La asignación de activos está basada en una única estrategia de inversiones integrada, y el desempeño del Fondo es evaluado sobre una base total.

Las transacciones del Fondo son diversificadas, con el objetivo de generar incrementos significativos de capital a mediano y largo plazo.

Los reportes internos provistos a la Administradora del Fondo sobre los activos, pasivos y desempeño del Fondo, son preparados de forma consistente con los principios de reconocimiento y medición de las Normas de Contabilidad NIIF.

El Fondo está domiciliado en la República Dominicana. Todos los ingresos del Fondo provienen de inversiones en entidades domiciliadas en este territorio.

El Fondo realiza las emisiones de cuotas en el mercado primario, luego estas cuotas pueden ser negociadas en mercados secundarios, por lo cual el Fondo no controla a los dueños de las cuotas posterior a la emisión en el mercado primario. Este proceso es controlado por CEVALDOM.

17. Hechos posteriores

En febrero de 2026 se realizó un pago de dividendos por RD\$100,035,900 correspondiente al resultado del trimestre octubre – diciembre 2025.