Sociedad Administradora
de Fondos de Inversión

Santo Domingo, D.N
29 de julio de 2025.

Señor
Ernesto A. Bournigal Read
Superintendente
Superintendencia de Valores de la República Dominicana
Av. César Nicolás Penson No. 66, Gascue
Ciudad

Atención: **Sra. Olga Nivar**
Directora de Oferta Pública

Copia a: **Sra. Elianne Vilchez Abreu**
Gerente General, Bolsa y Mercados de Valores de la República Dominicana, S. A. (BVRD)

Referencia: Hecho relevante actualización de calificación de riesgos del Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I (SIVFIC-034)

Estimados señores,

Luego de saludarles, la sociedad **Administradora de Fondos de Inversión Universal S.A.** (AFI Universal), inscrita en el Registro del Mercado de Valores bajo el No. SIVAF-009, en calidad de gestora del **Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructura Dominicanas I,** inscrito en el Registro del Mercado de Valores bajo el No. SIVFIC-034, en cumplimiento con el artículo 241y 354 de la Ley No. 249-17 del Mercado de Valores de la República Dominicana, y el reglamento de Información Privilegiada, Hechos Relevantes y Manipulación de Mercado (R-CNMV-2022-10-MV) en su artículo 22, sobre otras clasificaciones de hechos relevantes en la sección "b", esta sociedad tiene a bien notificar como hecho relevante el Informe Semestral de Calificación de Riesgos correspondiente al período julio-diciembre 2025, emitido por **Pacific Credit Rating (PCR)**. El cual ratifica la calificación de Riesgo de Crédito "PO**AAF-**" asignado al Fondo. Anexamos a la presente el referido informe.

Se despide atentamente,

DIEGO LUIS MERA FERNANDEZ
Digitally signed by DIEGO LUIS MERA FERNANDEZ
Date: 2025.07.29 16:49:40 -04'00'

540
AFI UNIVERSAL.

Diego Mera
Vicepresidente Ejecutivo

Anexos: Citados. -

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

Comité No 30/2025

Informe con estados financieros no auditados al 31 de mayo 2025. **Información complementaria de estados financieros auditados al: 31 de diciembre de 2024.**	**Fecha de comité: 21 de julio de 2025**
Periodicidad de actualización: Semestral	Sector Fondos de Inversión / República Dominicana

Equipo de Análisis

Elminson De Los Santos	Fredy Vásquez	
Analista de Riesgo	Analista Principal	(809) 373-8635
esantos@ratingspcr.com	evasquez@ratingspcr.com	

HISTORIAL DE CALIFICACIONES

Fecha de información	may-22	ago-22	dic-22	may-23	dic-23	may-24	nov24	may-25
Fecha de comité	18/07/2022	24/10/2022	20/01/2023	28/07/2023	17/01/2024	24/07/2024	17/01/2025	21/07/2025
Riesgo Integral – SIVFIC-034	DOC2f	DOC2f	DOC2f	DOC2f	DOC2f	DOC2f	DOC2f	DOC2f
Riesgo Fundamental – SIVFIC-034	DOAAf-	DOAAf-	DOAAf-	DOAAf-	DOAAf-	DOAAf-	DOAAf-	DOAAf-
Riesgo de Mercado – SIVFIC-034	DOC2	DOC2	DOC2	DOC2	DOC2	DOC2	DOC2	DOC2
Riesgo Fiduciario – SIVFIC-034	DOAf	DOAf	DOAf	DOAf	DOAf	DOAf	DOAf	DOAf
Escala Resumen – SIVFIC-034	DOAAf-	DOAAf-	DOAAf-	DOAAf-	DOAAf-	DOAAf-	DOAAf-	DOAAf-

Significado de la calificación

Riesgo Integral: C2f Dentro de su perfil, corresponde a fondos con una moderada vulnerabilidad a sufrir pérdidas en el valor.

Riesgo Fundamental: Categoría AAf- Los factores de protección, que se desprenden de la evaluación de la calidad y diversificación del portafolio son altos. En esta categoría se incluirán aquellos fondos que se caractericen por invertir de manera consistente mayoritariamente en valores como bienes y demás activos de alta calidad crediticia. El perfil de la cartera deberá caracterizarse por mantener valores bien diversificados con prudente liquidez.

Riesgo de Mercado: Categoría 2 Dentro de su perfil, corresponde a fondos con una moderada volatilidad ante variaciones en las condiciones de mercado.

Perfil del Fondo: C Estos fondos están dirigidos a los inversionistas que tienen un perfil de inversión conservador que busca rentabilidad, pero con una probabilidad mínima de pérdidas de capital o niveles de severidad muy bajos.

Riesgo Fiduciario: Categoría Af La administración del fondo cuenta con capacidad para llevar a cabo una buena gestión de los recursos a su cargo. El riesgo fiduciario es bajo como resultado de al menos la concurrencia de la capacidad profesional de los administradores, el buen diseño organizacional y de procesos, la adecuada ejecución de dichos procesos, así como por el uso de sistemas de información de alta calidad.

Escala Resumen: Categoría AAf- Los factores de protección, que se desprenden de la evaluación de la calidad y diversificación de los activos del portafolio, de las fortalezas y debilidades de la administración y de la capacidad operativa son altos. En esta categoría se incluirán aquellos Fondos que se caractericen por invertir de manera consistente y mayoritariamente en valores de alta calidad crediticia. El perfil de la cartera deberá caracterizarse por mantener valores bien diversificados y con prudente liquidez.

Las categorías de fortaleza financiera de la "A" a la "D" podrán ser diferenciadas mediante signos (+/-) para distinguir a las instituciones en categorías intermedias.

Información Regulatoria

La información empleada en la presente calificación proviene de fuentes oficiales; sin embargo, no garantizamos la confiabilidad e integridad de la misma, por lo que no nos hacemos responsables por algún error u omisión por el uso de dicha información. La calificación otorgada o emitida por PCR constituyen una evaluación sobre el riesgo involucrado y una opinión sobre la calidad crediticia, y la misma no implica recomendación para comprar, vender o mantener un valor; ni una garantía de pago del mismo; ni estabilidad de su precio y puede estar sujeta a actualización en cualquier momento. Asimismo, la presente calificación de riesgo es independiente y no ha sido influenciada por otras actividades de la Calificadora.

El presente informe se encuentra publicado en la página web de PCR (https://ratingspcr.com/), donde se puede consultar adicionalmente documentos como el código de conducta, la metodología de calificación respectiva y las calificaciones vigentes.

Racionalidad

En comité de calificación de riesgo, PCR decidió mantener las calificaciones de **"DO C2f"** de riesgo integral, **"DO AAf-"** a riesgo fundamental**, "DO C2"** a riesgo de mercado, y **"DO Af-"** a riesgo fiduciario, escala de resumen **"DO AAf-"** con perspectivas **"Estable"** de **Fondo de Inversión Cerrado para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I,** con cifras al **31 de mayo 2025.** Las calificaciones se fundamentan en su alta calidad de la cartera del fondo teniendo un riesgo conservador, asimismo unas apropiadas normativas internas, además de sus adecuados niveles de rentabilidad para el período. De igual manera, se considera que el fondo reportó un bajo riesgo de tasa de interés, y de liquidez por ser un tipo de cerrado. Cabe resaltar que el fondo ha colocado gran parte de la totalidad de sus cuotas de participación y que el mismo mantendrá constante sus indicadores de rentabilidad.

Perspectiva

Estable

Resumen Ejecutivo

Las calificaciones de riesgo de Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de INFRAESTRUCTURAS DOMINICANAS I, se basaron en la evaluación de los siguientes aspectos:

Riesgo Fundamental:

Alta calidad crediticia del portafolio de inversiones. Al 31 de mayo 2025, el fondo presentó un total de activos por DOP14,767.53 millones, para un incremento de DOP141.32 millones (+0.97%) en comparación con igual periodo del año 2025, ya que los préstamos por cobrar de corto y largo plazo totalizaron DOP13,398.02 millones. Estos fondos están colocados principalmente en empresas de gran importancia en el sector de energía, así como el sector inmobiliario comercial con la colocación en una de las principales plazas comerciales de santo domingo. El portafolio de inversiones mostró una alta calidad crediticia, con un mayor porcentaje en categoría II, explicado a que las instituciones bancarias reflejaron factores de protección muy aceptables dado a la calidad y el tipo de instrumentos. En conclusión, el fondo se mantuvo constante en cuanto a la calidad crediticia para el período analizado, con una gestión sólida y bien estructurada de administración de activos, respaldada por políticas que aseguran una estrategia de crecimiento que le permitiéndole una adecuada rentabilidad.

Riesgo de Mercado:

Duración promedio a largo plazo del portafolio. A la fecha de análisis, el Fondo registró una duración de 12 años equivalente a 4,211 días, mayor al período en comparación (mayo 2024: 12.00 años), debido a desembolso de deuda senior en el mes de mayo a Coastal Petroleum Dominicana, S.A por USD10.00 millones; adicionalmente se mantienen inversiones en instrumentos tales como; Bonos correspondiente a instituciones públicas como lo es el Ministerio de Hacienda de la República Dominicana, y certificados de inversión del Banco Central, cuya duración de dichos instrumentos es menor con relación a los financiamientos a largo plazo. Además, el fondo cumple con su principal característica colocando activos según su naturaleza de energía e infraestructura, los diferentes desembolsos en los proyectos de infraestructura son: Parque Fotovoltaico Canoa Solar, el Parque Eólico Los Guzmancitos (Poseidón Energía Renovable), la Planta Termoeléctrica Siba Energy y el Centro Corporativo & Comercial Blue Mall, colocando así los activos del fondo en objetos según la naturaleza para la cual fue creada el fondo. Se observa que la duración es adecuada con relación a la finalidad del fondo.

Riesgo de tipo de cambio

El Fondo podrá desembolsar deuda senior en dólares americanos de hasta un 30% del total del portafolio. A la fecha de análisis, el portafolio de inversiones estuvo estructurado en su mayoría en instrumentos financieros bancarios (certificados de depósitos) en pesos dominicanos (DOP) con una participación del (81.74%), mientras que el monto restante (18.26%), estuvo colocado en inversiones en dólares estadounidenses USD.

Rentabilidad de la cartera del fondo. Al 31 de mayo del 2025, la tasa efectiva de rendimiento respecto al benchmak del fondo se ubicó en (10.98%), en comparación al periodo anterior (mayo 2024: 6.43%), colocándose por debajo del (sector mayo 2024: TIPPP 11.94% anual), sin embargo, reflejando un margen financiero adecuado con relación al mercado de bancos múltiple y sus productos, explicado por los efectos en la variación de la tasa de política monetaria y la inflación a la fecha. El total patrimonio aportantes se situó en DOP14,723.89 millones, para un incremento de DOP139.02 millones (+0.95%), esto como resultado del incremento en resultados acumulados, mientras que los resultados del ejercicio presentaron una disminución. Por lo anterior, se puede observar una exposición conservadora en cuanto a la administración del fondo, lo cual va de acuerdo con sus políticas y genera un menor riesgo.

Riesgo Fiduciario.
Trayectoria y respaldo del fondo. El riesgo fiduciario de AFI Universal se mantiene bajo, dado al buen desempeño del Comité de Inversiones. Asimismo, la calificadora mantiene su opinión como favorable las decisiones del Comité de Vigilancia que robustece la fiscalización de la gestión del Administrador, y las responsabilidades del Gestor de Financiamiento, el Comité de Inversiones y del área de Riesgos. Además, la Administradora cuenta con un equipo gerencial con trayectoria profesional en finanzas, mercado de valores, y en la administración de recursos de terceros. AFI Universal pertenece al Grupo Universal, conglomerado económico con empresas de servicios, seguros y fideicomisos líder del mercado dominicano.

Factores clave

Factores que pudieran aumentar la calificación.

- Aumento en la calidad crediticia en los instrumentos invertidos.

Factores que pudieran disminuir la calificación.

- Deterioro de los activos del portafolio afectando su rentabilidad y sus niveles de liquidez.
- Incremento significativo en la duración promedio del fondo, volviéndolo más sensible ante las variaciones en tasas de interés.

Limitaciones a la calificación

Limitaciones encontradas: No se encontró limitación alguna en la información remitida.

Limitaciones potenciales (Riesgos Previsibles): i) Existe el riesgo latente de las fluctuaciones de las tasas de interés y los cambios en la política monetaria, que pudieran repercutir en las estrategias internar de gestión de cartera.

Metodología utilizada

La opinión contenida en el informe se ha basado en la aplicación de la metodología para Calificación de riesgo de fondos de inversión vigente aprobado en fecha 09 de septiembre 2016.

Información utilizada para la Calificación

- **Información financiera:** Estados Financieros Auditados del Fondo correspondientes al 31 de diciembre de 2024 y Estados Financieros No Auditados del Fondo correspondiente al 31 de mayo de 2025.
- Cartera de inversiones a 31 de diciembre 2024 y 31 de mayo 2025.
- Ficha técnica del fondo.
- Rentabilidad Histórica Comparativa de los Fondos (Benchmark).
- Informe de Memoria Anual y de Verificación del Cumplimiento Regulatorio.
- Informe de Valoración y Estructura de los Activos.

Hechos de Importancia

- En fecha 19 de mayo 2025, el fondo notificó al regulador (superintendencia de Mercado de Valores-SIMV), adecuación exceso en política de inversión del Fondo De Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I.
- En fecha 01 de mayo 2025, AFI Universal notifica como hecho relevante la distribución de beneficios al cierre del mes de abril del 2025 del Fondo De Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I.
- Durante los primeros 6 meses del 2025, AFI Universal notifica de varias adecuaciones por exceso en el límite de liquidez en cuentas corrientes o de ahorro de una entidad financiera vinculada a su sociedad administradora vinculado al fondo.

Panorama Internacional

Perspectiva mundial
El crecimiento mundial se está desacelerando tras un marcado aumento de las barreras comerciales y una mayor incertidumbre sobre las políticas. Se prevé que el crecimiento se debilitará hasta llegar al (2.30%) en 2025, (una importante rebaja con respecto a pronósticos anteriores), y solo se espera una leve recuperación en 2026-27. El crecimiento podría ser aún menor si aumentan las restricciones comerciales o si persiste la incertidumbre en materia de políticas. Otros riesgos a la baja son un crecimiento menor al esperado en las principales economías, el empeoramiento de los conflictos y fenómenos meteorológicos extremos. Se necesitan esfuerzos de políticas multilaterales para fomentar un entorno más previsible y transparente para resolver las tensiones comerciales. Los responsables de la formulación de políticas deben seguir manteniendo la inflación estable y fortaleciendo los balances fiscales, al tiempo que emprenden reformas que mejoren la calidad institucional, estimulan la inversión privada y mejoran el capital humano y el funcionamiento del mercado laboral.

América Latina y el Caribe

Según el último informe económico del Banco Mundial para América Latina y el Caribe, la economía regional crecerá (2.10%) en 2025, con un alza de hasta el (2.40%) en 2026, lo que la convierte en la región de menor crecimiento en el mundo. La baja inversión, el endeudamiento elevado y un entorno externo cambiante constituyen importantes obstáculos para el desarrollo de la región. Es probable que el aumento de las restricciones comerciales y los menores precios de los productos básicos disminuyan los ingresos de exportación en medio de una mayor incertidumbre en el entorno externo.

Para el Caribe el crecimiento previsto para 2025 será del (3.90%), y en 2026 del (5.80%), liderado por la expansión del sector petrolero de Guyana. Si se excluye Guyana, se espera un crecimiento del (3.00%) en 2025 y el (3.10%) en 2026, impulsado por una recuperación moderada del turismo y las remesas. De acuerdo con las estimaciones, el crecimiento de América Central llegará a un (3.50%) en 2025 y un (3.60%) en 2026, respaldado por las exportaciones de servicios y la mejora del consumo.

Las soluciones a largo plazo para crear economías resilientes requieren de la creación de empleos de calidad. El mercado laboral de la región enfrenta el desafío de transformarse ante el desarrollo de nuevas tecnologías, sumado a otros retos como la baja productividad, las deficiencias en la educación y la brecha en las habilidades de los trabajadores.

Riesgos: Estos pronósticos están expuestos a diversos riesgos de deterioro. Las restricciones comerciales adicionales en el marco de una revisión del Acuerdo entre México, Estados Unidos y Canadá podrían reducir aún más las exportaciones de México. Una desaceleración más pronunciada de lo previsto en el crecimiento de Estados Unidos disminuiría considerablemente la demanda de bienes y servicios de los países de ALC. Un menor crecimiento en China podría hacer bajar la demanda de productos básicos, especialmente cobre de Chile y Perú, que es un importante insumo para el sector de energía renovable de China. Las condiciones financieras mundiales más restrictivas podrían socavar los esfuerzos de consolidación fiscal en curso

También es urgente mejorar la resiliencia de los países frente a los fenómenos climáticos que ya han ocasionado importantes pérdidas económicas y sociales. Los huracanes, inundaciones y sequías son cada vez más frecuentes y se estima que para 2050, 17.00 millones de personas en la región podrían verse obligadas a abandonar sus hogares. Es más, cerca de 5.80 millones de latinoamericanos y caribeños caerían en la pobreza extrema de aquí a 2030, debido al impacto del cambio climático, en especial por la falta de agua potable, así como a una mayor exposición al calor excesivo y a las inundaciones. El agua es un recurso esencial para la prosperidad, la salud y la calidad de vida en América Latina y el Caribe. Además, más de 80.00 millones de empleos en la región dependen directa o indirectamente del agua.

Contexto Económico Local

El crecimiento acumulado de la economía en el periodo enero-mayo 2025 se ubica en (2.60%) con respecto al mismo periodo del año anterior. De acuerdo con las cifras preliminares del indicador mensual de actividad económica (IMAE) correspondientes al mes de mayo de 2025 muestran una expansión interanual de (3.10%), superior a la variación interanual de (1.70%) registrada en el mes de abril, sustentada principalmente por un mejor desempeño relativo de las actividades minería, agropecuaria, manufactura local y construcción.

Es importante precisar que prevalecen condiciones financieras y de liquidez restrictivas a nivel global, reflejadas en tasas de interés que permanecen relativamente elevadas en los mercados de capitales. Asimismo, se observa una elevada volatilidad en el precio de los activos financieros (bonos, acciones) y commodities, en un entorno internacional caracterizado por una creciente incertidumbre, la cual se ha visto exacerbada por la reciente escalada del conflicto en el Medio Oriente entre Israel e Irán. Al respecto, la directora del Fondo Monetario Internacional (FMI), Kristalina Georgieva, ha advertido que estas tensiones geopolíticas no solo afectarían los precios de la energía, sino que también tendrían implicaciones sobre las primas de riesgo y los costos logísticos.

Como se ha evidenciado en ocasiones anteriores, la economía dominicana ha demostrado una marcada resiliencia y capacidad de recuperación ante episodios de ralentización. En este tenor, una vez se controlen los focos externos de incertidumbre y se estabilicen las expectativas de los agentes económicos, se allanaría el camino para la aceleración de las diferentes actividades económicas. De forma particular, las recientes medidas de estímulo de la Junta Monetaria, liberando DOP81,000 millones para apoyar a los sectores productivos, estarían impulsando un repunte de la economía en los próximos meses conforme opere el mecanismo de transmisión de la política monetaria. Asimismo, contribuirían positivamente los influjos de divisas por concepto de inversión extranjera directa, remesas, exportaciones y turismo.

Al analizar el resultado acumulado del IMAE en enero-mayo de 2025, se observan variaciones interanuales positivas en la agropecuaria, explotación de minas y canteras, manufactura local, manufactura de zonas francas, así como en el sector servicios en su conjunto. Dentro de este último, sobresalen las actividades de servicios financieros, transporte y almacenamiento, comercio y las actividades inmobiliarias y de alquiler.

Es importante destacar que, en el mes de mayo de 2025, la actividad de la Construcción registró una tasa de crecimiento interanual de (1.90%), superior a su desempeño acumulado durante los primeros cuatro meses del año, lo que permitió que la variación interanual del periodo enero-mayo se situara en (-1.50%), mejorando con respecto al resultado acumulado de (-2.30%) en enero-abril.

En cuanto a la minería, la misma experimentó una variación interanual de (21.00%) en el mes de mayo, por el incremento en los volúmenes extraídos de oro y plata en (35.60%) y (28.70%), respectivamente en el recién transcurrido mes, situando el crecimiento acumulado de esta actividad en 2.2 % en enero-mayo. En términos de valor agregado real, el sector de hoteles, bares y restaurantes reportó un crecimiento interanual del (2.60%) en el periodo enero-mayo de 2025, favorecido principalmente por el buen desempeño de los servicios de suministro de alimentos y bebidas, que compensaron la desaceleración observada en el segmento de alojamiento.

En lo referente al turismo, cabe señalar que la llegada de extranjeros no residentes ha experimentado una desaceleración en su ritmo de crecimiento durante los primeros meses de 2025. Esta reducción se atribuye principalmente a una menor afluencia aérea de visitantes provenientes de Estados Unidos y Canadá. En este contexto, el Ministerio de Turismo ha reaccionado de forma proactiva, desarrollando estrategias orientadas a diversificar los mercados emisores y atraer turistas de otras regiones, así como impulsado la llegada de cruceristas, para mitigar y compensar los efectos del comportamiento de los turistas norteamericanos vía aérea en los ingresos de divisas del país.

La actividad de intermediación financiera registró un crecimiento interanual acumulado destacado de (8.20%), durante el período enero-mayo de 2025. Este desempeño se explica principalmente por la expansión del crédito al sector privado, que aumentó un (9.80%) en moneda nacional y extranjera, representando un incremento de 210 mil millones en comparación con mayo de 2024.

Reseña y Descripción del Fondo

El Fondo[1] inició su etapa operativa el 19 de octubre de 2018, y tendrá un plazo de vencimiento de veinte años a partir de la emisión única del Programa aprobado. La modalidad del vehículo financiero es de tipo cerrado, es decir con plazo definido y con limitado número de Cuotas a emitir y deberán ser transados en el mercado secundario de la bolsa de valores.

El objetivo del Fondo es la colocación de préstamos senior a sociedades, es decir, a empresas con personalidad jurídica de sociedades anónimas o sociedades de riesgo limitado, que tendrán como propósito desarrollar determinados proyectos. Según el Reglamento Interno, la administración deberá colocar préstamos senior desde un 60% del Fondo en sectores económicos según el prospecto de emisión hasta un 100%, y un 40% podrá ser invertido en instrumentos financieros debidamente inscritos en el Registro de Mercado de Valores (RMV) y en certificados de depósitos en instituciones bancarias con calificación de riesgo. El Fondo puede invertir o colocar en deudas senior con denominación en dólares estadounidenses (US$) u otros valores de renta fija o variable de oferta pública inscritos en el RMV y definidos en el reglamento interno del fondo de hasta un 30%.

Al 31 de mayo de 2024, el Fondo ha colocado 13,338 cuotas. El programa es de hasta DOP14,000 millones y la inversión mínima en el mercado primario será de DOP1.00 millón. La representación de las cuotas de participación es por anotaciones en cuenta a cargo de un depósito centralizado de valores.

La administradora se encuentra ubicada en Torre Corporativa Hábitat Center, Local 1101, Piso 11. Av. Winston Churchill esquina Paseo de los Locutores. Ens. Piantini, Santo Domingo, D. N. Código postal 10150.

PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS

Tipo de Fondo	Deuda senior de proyectos de infraestructura en RD	**Clase de Fondo**	Cerrado
Sociedad Administradora	AFI Universal	**Custodio**	CEVALDOM, S. A.
Inicio de Operaciones	25-09-2018[2]	**Dividendos**	Trimestral
Inversión mínima	DOP1,000,000.00	**Valor cuota al cierre**	DOP1,093,482.97
Patrimonio	DOP14,723,891,348[3]	**Rentabilidad anual**	10.19%
Cuotas de participación	14,000	**Rentabilidad nominal 1 mes**	11.25%
Duración	20 años	**Dividendo por cuota**	DOP26,250.00

Fuente: Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I, AFI Universal. / **Elaboración**: PCR.

Marco Regulatorio

Los fondos de inversión son regulados por la Ley No. 249-17 y sus normativas complementarias, incluyendo pero sin limitarse a la Norma que regula las Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión, aprobada mediante la Primera Resolución del Consejo Nacional de Valores de fecha 05 de noviembre de 2019, R-CNMV-2019-28-MV, asimismo como cualquier mecanismo legal aplicable aprobada por el Consejo Nacional de Valores, la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana o cualquier otra institución gubernamental relacionada al sector.

[1] Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I,
[2] Sin embargo, la etapa operativa inició el 19 de octubre de 2018.
[3] A la fecha de estudio, se ha emitido 13,338 cuotas de participación.

Las ganancias reportadas por parte del Fondo no están sujeta al pago del Impuesto sobre la Renta (ISR) debido a que consiste en un vehículo neutro fiscalmente. Sin embargo, deberán presentar la Declaración Jurada Anual del Impuesto Sobre la Renta (IR2) de carácter informativo. No obstante, las rentas generadas por los inversionistas del Fondo, si estarán sujetos al pago del ISR a través del Agente de Pago CEVALDOM. AFI Universal deberá retener e ingresar a la DGII el diez por ciento (10%) de los montos pagados o acreditados a los inversionistas (personas físicas y jurídicas) del Fondo, para dar cumplimiento a la normativa fiscal vigente (art. 308 del Código Tributario Dominicano).

Las comisiones pagadas a AFI Universal por concepto de administración y por desempeño estará sujeta al pago del Impuesto a la Transferencia de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS), mientras que las transferencias que efectúe el Aportante (cheques o transferencias electrónicas) con el propósito de adquirir cuotas del Fondo estará exenta del pago del impuesto conforme a la normativa vigente (art. 382 del Código Tributario Dominicano). El Aportante es el sujeto de hecho del impuesto.

El patrimonio autónomo del Fondo tiene un Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) Especial y tiene formularios de comprobante fiscal especial, para dar cumplimiento a las obligaciones correspondientes, en concordancia de Ley 189-11, Ley No. 249-17 y sus normativas complementarias.

Los Artículos 306 y 306 bis del Código Tributario Dominicano no serán aplicados los intereses pagados o acreditados a títulos emitidos por el Ministerio de Hacienda y los transados a través de la Bolsa de Valores y aprobados por la SIMV, previo a la Ley No. 253-12, para el Fortalecimiento de la Capacidad Recaudatoria del Estado. Sin excepción, el Fondo o la Administradora asumirá cualquier impuesto o gravamen que corresponda a los Aportantes.

Análisis de Riesgo Fundamental

Riesgo de Crédito.

PCR considera que el fondo cuenta con una gestión sólida y bien estructurada de administración de activos, respaldada por políticas que aseguran una estrategia de crecimiento, principalmente por préstamo por cobrar de corto y largo plazo (90.73%), seguido del portafolio de inversiones (9.23%), permitiéndole una adecuada rentabilidad. No se prevén cambios significativos en la calidad de los activos en el corto y mediano plazo.

Al 31 de mayo 2025, el fondo presentó un total de activos por DOP14,767.53 millones, en comparación al periodo anterior (mayo 2024: DOP14,626.21 millones), esto como resultado del aumento en los préstamos por cobrar de corto y largo plazo que totalizó DOP13,398.02 millones, para un incremento de DOP610.60 millones (+4.78%), Este incremento contempla la colocación en Coastal Petroleum en el mes de mayo 2025 por USD10.00 millones, adicionalmente, importante destacar que la deuda senior la cual representa un (90.73%), estos fondos están colocados en empresas de gran importancia en el sector de energía, así como el sector inmobiliario Comercial con la colocación en una de las principales plazas comerciales de santo domingo.

En tanto que, el portafolio de inversiones se situó en DOP1,362.40 millones, con una disminución en la cuenta del portafolio de inversiones por DOP423.47 millones (-23.71%), con una participación de (9.23%), las cuales están colocadas en instrumentos de renta variables e instrumentos de renta fija; así como en terrenos y bonos del Banco Central de Republica Dominicana; con menor participación se encuentra la cuenta de efectivo y equivalentes por DOP6.94 millones. Es importante resaltar que el incremento observado en la cartera de inversión corresponde a nuevos valores invertido en Fondos de inversión cerrado. En conclusión, el fondo se mantuvo constante en cuanto a la calidad crediticia para el período analizado comparado con el período anterior a mayo 2024, y a su vez mantiene un buen comportamiento histórico y una buena gestión de esta, la cual le ha permitido obtener una buena rentabilidad.

El análisis de Riesgo Fundamental Promedio Ponderado[4] (RFPP) de PCR mostró un portafolio de inversiones con una alta calidad crediticia, con un mayor porcentaje en categoría II, explicado a que las instituciones bancarias reflejaron factores de protección muy aceptables dado a la calidad y el tipo de instrumentos. Tomando en consideración lo antes expuesto, el perfil de la cartera de inversiones mantuvo un riesgo conservador a mayo 2025.

CATEGORÍAS DE CALIFICACIÓN – RFPP

Detalle	may-25	may-24
Categoría	Participación %	Participación %
Categoría I (AAA/AA/AA-)	4.93%	6.55%
Categoría II (A+/A-)	87.43%	66.72%
Categoría III (BBB+/BBB-)	2.09%	25.90%
Sin Categoría	5.55%	0.83%
Total	**100.00%**	**100.00%**

Fuente: Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructura Dominicanas I / **Elaboración:** PCR

[4] La evaluación del nivel de riesgo crediticio de la cartera de inversiones se realizó tomando en cuenta las calificaciones públicas de los instrumentos que forman parte del portafolio de inversiones. Se debe mencionar que las calificaciones otorgadas por otras empresas calificadoras de riesgo no son responsabilidad de PCR, por lo que, la agrupación por categorías de riesgo presentada a continuación se realiza a título informativo. Como parte de su evaluación, PCR valida, modifica y elabora, de ser necesario, la calificación interna de aquellos instrumentos no calificados por ella, o con calificación de riesgo internacional no equivalente, o que no cuenten con una calificación de riesgo pública.

Concentración por sector

El Fondo, con un margen legal de 60 meses de adecuación en su portafolio de inversiones, deberá conformar una mayor participación en préstamos senior para infraestructura. Según el Reglamento Interno, estas deudas senior serían restringidos hasta un techo porcentual por subsector de infraestructura que podrán superar el 50% y serían condicionados del 30% por grupo económico de la cartera de inversiones, moderando, por lo tanto, el riesgo de concentración.

Análisis de Riesgo de Mercado

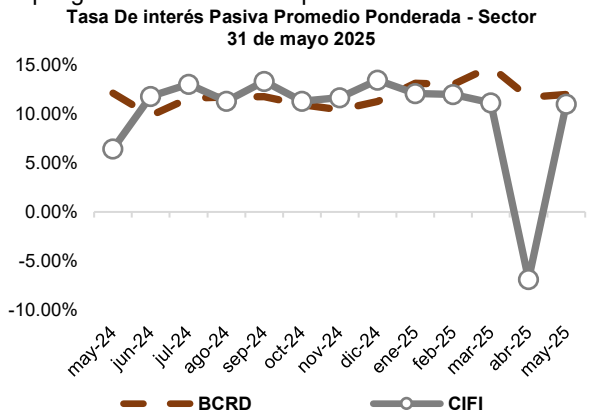
Tasas de Interés

El Fondo tiene como su principal riesgo de mercado la variación de las tasas de interés. Las fluctuaciones de las tasas de retorno afectan en la valoración de los títulos invertidos (certificados de depósitos). Cuando inicie los desembolsos de las deudas senior, estos préstamos serían ajustadas con tasas de interés negociables, y los receptores de los mismo serán sociedades con calificación de riesgo; no obstante, el Fondo se vería limitado en caso de liquidación.

El benchmark del Fondo sufrió un cambio ya que anteriormente el fondo ha utilizado la tasa de interés pasiva promedio ponderado de la banca múltiple y ahora por decisión del administrador será utilizada la tasa de interés activa preferencial promedio ponderada de la banca múltiple por constituirse en un buen referente en el sistema financiero nacional. Si existe la posibilidad descontinuación de la publicación de las tasas por parte del Banco Central, la administración del Fondo procedería informar al ente regulador (SIMV) y proceder cambiar el benchmark.

Al 31 de mayo del 2025, la tasa efectiva de rendimiento respecto al benchmak del fondo se ubicó en (10.98%), en comparación al periodo anterior (mayo 2024: 6.43%), colocándose por debajo del (sector mayo 2024: TIPPP 11.94% anual), sin embargo, reflejando un margen financiero adecuado con relación al mercado de bancos múltiple y sus productos, explicado por los efectos en la variación de la tasa de política monetaria y la inflación a la fecha.

Por lo que, en consecuencia el fondo ha mantenido una postura conservadora con el objetivo de capturar las mejores oportunidades para ampliar la cartera de inversiones según la diversificación de los instrumentos, mostrando una recuperación en los instrumentos de renta fija, ya que a su vez, el dinamismo en la oferta y demanda de los productos financieros, presentó mejores tasas de interés los primeros meses del año, y algo de volatilidad en los meses subsiguiente pero sin variaciones de impacto negativo. Cabe destacar que el mercado de fondos se encuentra en vía de consolidación y no existen múltiples indicadores que guarden criterios comparables con ciertas estrategias.



Fuente: BCRD / **Elaboración**: PCR

Detalle de pasivos

Al cierre de mayo 2025, los pasivos totalizaron DOP43.64 millones, en comparación al periodo anterior (mayo 2024: DOP41.33 millones), para un incremento de DOP2.31 millones (+5.58%), esto como resultado de las obligaciones por operaciones propias como son: (cuentas por pagar proveedores, cuentas por pagar relacionada y acumulaciones por pagar y otros pasivos), las cuales en conjunto representa un (86.27%), del total de pasivos. En conclusión, el fondo ha mantenido un uso similar en la estructura de sus pasivos que le permite cumplir con sus obligaciones.

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.

El Fondo es de modalidad cerrada; por lo que, el riesgo de liquidez de concentración de cuotas por partícipes del Fondo no procedería, debido a que los aportantes solo podrían liquidar sus aportes en el mercado secundario. Dado a la poca historia de los Fondos Cerrados en el Mercado de Valores Dominicano; y, por lo tanto, poca profundidad, aún mantienen volatilidad en sus niveles de liquidez por ser un Fondo muy especializado y enfocado principalmente en inversionistas institucionales.

El Reglamento Interno establece la mayor participación que estarían en deudas senior de infraestructura y no podrá ser liquidados en bolsa; por tanto, el Fondo estaría limitado en caso de ventas. Sin embargo, la otra porción del portafolio estaría integrado por instrumentos transables y con alta liquidez (títulos del Banco Central de la República Dominicana, Ministerio de Hacienda, etc.).

En cuanto al endeudamiento, el Fondo podrá contratar niveles de deuda de hasta un diez (10%) del patrimonio neto, dichas facilidades serían repagadas en un plazo determinado basado en un flujo de las inversiones del fondo, así como la liquidación de ciertos activos. A su vez dicha deuda solo podrá ser contraída en la moneda local, es decir, peso dominicano.

Así mismo, el Reglamento Interno indica que deberá mantener hasta el 40% de su patrimonio neto en cuentas bancarias corrientes o de ahorro de entidades de intermediación financiera y en cuotas de participación de fondos de inversión abiertos sin pacto de permanencia. Y, no podrá mantener más del 50% del total de su liquidez en cuentas corrientes o de ahorros vinculadas a AFI Universal.

Estructura de plazos
Los préstamos senior de infraestructura estarán estructurados dentro de un plazo estimado entre 10 y 19 años, con el fin de estructurar un plan de amortización con el flujo de caja de los proyectos a financiar.

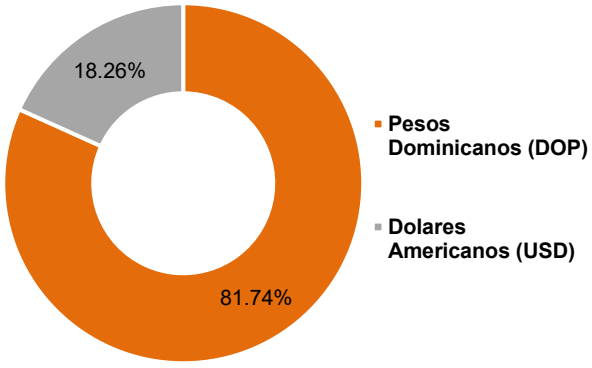
Características de los partícipes
Las Cuotas de Participación del Fondo estarán enfocados en los siguientes perfiles:

- Inversionistas Institucionales
- Inversionistas Profesionales
- Fondos de Pensiones administrados por las Administradoras de Fondos de Pensiones autorizadas por la Superintendencia de Pensiones de la República Dominicana y el Consejo Nacional de la Seguridad Social de la República Dominicana
- Fondos de Inversión gestionados por las Sociedades Administradora de Fondos de Inversión autorizadas por el CNV y por la SIMV.
-

Características de los aportantes
Al cierre de mayo 2025, el fondo cuenta con 7 inversionistas profesionales, de estos el mayor inversionista tiene una participación del (51.60%), el monto restante se distribuye entre los otros seis inversionistas con participación individual menor al (20.00%).

Riesgo de tipo de cambio
El Fondo podrá desembolsar deuda senior en dólares americanos de hasta un 30% del total del portafolio. A la fecha de análisis, el portafolio de inversiones estuvo estructurado en su mayoría en instrumentos financieros bancarios (certificados de depósitos) en pesos dominicanos (DOP) con una participación del (81.74%), mientras que el monto restante (18.26%), estuvo colocado en inversiones en dólares estadounidenses USD.

Composición Portafolio por Moneda



Fuente: Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructura Dominicanas I / **Elaboración:** PCR

Al 31 de mayo de 2025, los préstamos realizados para proyectos de infraestructura que pertenecen al sector energético ascienden a un monto de DOP.00 millones siendo el más representativo el monto de DOP4,241.79 millones correspondiente al proyecto energético SIBA Energy Corporation, dicho monto representa un (28.74%) del total de la cartera de inversiones la cual asciende a DOP13,390.48 millones.

Patrimonio de los aportantes

PCR observa que el fondo tiene como estrategia fortalecer su estructura de patrimonio, a través de la reinversión de los resultados acumulados y del periodo; adicionalmente, la empresa distribuye dividendos de manera periódica de acuerdo con la rentabilidad obtenida en cada periodo, manteniendo la capacidad de hacer frente a sus obligaciones y cualquier eventualidad.

Al cierre de mayo 2025, el total patrimonio aportantes se situó en DOP14,723.89 millones, en comparación al periodo anterior (mayo 2024: DOP14,584.88 millones), para un incremento de DOP139.02 millones (+0.95%), esto como resultado del incremento en resultados acumulados por DOP499.76 millones (+55.08%), mientras que los resultados del ejercicio disminuyo un DOP63.98 millones (-11.20%), adicionalmente, que los dividendos distribuidos representan DOP696.91 millones. En conclusión, el fondo se ha mantenido constante en su estrategia de fortalecer el patrimonio, permitiéndole adecuados indicadores de rentabilidad y la capacidad de hacer frente a sus obligaciones y cualquier eventualidad.

Análisis Financiero

Estado de Resultados Financieros

PCR considera adecuado el desempeño financiero del fondo, destacando el constante incremento en los ingresos por intereses sobre préstamos y otros ingresos; así como por la adecuada gestión de los gastos operativos que ha permitido un crecimiento sostenido en la utilidad en operación y la utilidad neta.

Al 31 de mayo 2025, los ingresos operacionales se colocaron en DOP658.45 millones, mostrando una contracción de (-8.88%); en tanto que los gastos en operación se situaron en DOP109.07 millones, presentando un aumento de DOP2.77 millones, por comisión por administración, comisión por estructuración y gastos generales y administrativos. De lo anterior la utilidad en operación se coloco en DOP549.39 millones, con una disminución de DOP66.94 millones (-10.86%). Pese a la contracción mostrada, el fondo es capaz de mantener constante su utilidad operativa.

La utilidad neta se situó en DOP507.46 millones, en comparación al periodo anterior (mayo 2024: DOP616.33 millones), para una disminución de DOP63.98 millones, como resultado de la disminución en los ingresos operativos (-8.88%), un aumento de los gastos operativos de (+2.60%); adicionalmente se consideran el incremento en los ingresos financieros por DOP17.89 millones (+49.90%). En conclusión, el fondo es capaz de mantener constante ingresos y una adecuada gestión de sus gastos de operación, dando como resultado la estabilidad en utilidad neta.

Análisis de la Sociedad Administradora

Grupo Económico

La Sociedad Administradora, AFI Universal, S.A., es una de las empresas del Grupo Universal. El conglomerado económico cuenta con amplia trayectoria en el sector financiero y de servicios, como son seguros generales, fideicomisos, seguros de salud, entre otros. Entre las empresas se encuentran: Seguros Universal, S.A., ARS Universal, S.A., Asistencia Universal, S.A., Suplidora Propartes, S.A., Fiduciaria Universal, S.A. y Autonovo Servicios Autorizados, S.R.L., Unit, S.A.

Sociedad Administradora

AFI Universal, S.A. fue constituida el 07 de noviembre de 2012. Dicha entidad está autorizada por la SIMV para operar como Sociedad Administradora de Fondos de Inversión en la República Dominicana mediante Tercera Resolución del Consejo Nacional de Valores R-CNV-2014-06-AF de fecha cuatro de abril del año dos mil catorce, para desempeñar actividades de inversión profesional y diversificada de los recursos de terceras personas, denominadas aportantes, en valores y otros activos autorizados por la Ley. La Sociedad está inscrita en el Registro del Mercado de Valores bajo la identificación SIVAF-009.

La Sociedad se rige por las disposiciones de la Ley No. 479-08, sobre Sociedades Comerciales y Empresas individuales de Responsabilidad Limitada y sus modificaciones, por la Ley No. 249-17, el Reglamento vigente (664-12) y las disposiciones complementarias.

Los accionistas, la cantidad de acciones y el porcentaje se establecen a continuación:

Accionistas	Participación
Grupo Universal, S.A.	99.99998%
Ernesto Izquierdo	0.00002%

Fuente: SIMV / **Elaboración**: PCR

Asamblea General de Aportantes
La asamblea general de aportantes realizará reuniones con carácter ordinario y extraordinario. las convocatorias ordinarias serán efectuadas después de transcurrido los cuatro meses del cierre fiscal y tendrá las siguientes atribuciones: conocer de los resultados del período, conocer y aprobar los estados financieros auditados del fondo de inversión cerrado. designar, ratificar o remover a los auditores externos de entre los propuestos por el consejo de Administración AFI Universal, remover y designar al representante común de los aportantes, nombrar a los miembros del comité de vigilancia.

La estructura administrativa de la AFI esta conformada por la junta de accionistas, como órgano máximo y adicionalmente cuenta con un consejo de administración que en conjunto con los diferentes comités se encargan de implementar las estrategias a implementar. El consejo de administración esta conformado por un presidente, un vicepresidente, un secretario y seis miembros, los cuales tienen gran experiencia en el sector financiero.

Comité de Inversiones
El Comité de Inversiones tendrá la responsabilidad de dar cumplimiento al objetivo de inversión del Fondo, y resguardar con el seguimiento de las políticas de riesgo e inversión. Los miembros del Comité reflejan una trayectoria en el sector financiero, mercado de valores, de administración de carteras y/o de administración de recursos de terceros, o en áreas afines al Fondo, según establecido en el Artículo 42 y 43 de la Norma que fiscaliza las sociedades administradoras y los fondos de inversión y no están afectados de ninguna de las inhabilidades establecidas en la Ley No.249-17, y en el reglamento y normativas aplicables.

Política de Gobierno Corporativo
El Consejo de Administración tendrá la responsabilidad de publicar, al mercado en general, los hechos e informaciones relevantes de la AFI sobre sus operaciones y buenas prácticas de gobierno corporativo.

Política para la Prevención del Lavado de Activos
El Fondo tendrá la obligación de dar cumplimiento a las normativas vigentes de República Dominicana en materia de la prevención del lavado de activos. Por lo tanto, todo solicitante o empresa interesada en los préstamos senior deberán someter todas las documentaciones requeridas para la no objeción de la solicitud. Asimismo, los tenedores de cuotas de inversión tendrán que facilitar la documentación requerida por los puestos de bolsas con el fin de acatar los requisitos provistos por la Ley.

Políticas de Gestión de Riesgo Operativo
AFI Universal cuenta con políticas internas para mitigar y administrar los riesgos de la sociedad y de los fondos, fundamentándose en los procesos de identificación y administración de los eventos que originen debilidades o amenazas a la entidad. El nivel de tolerancia al riesgo operativo es bajo; por tanto, la entidad presenta políticas, procedimientos y mitigantes de riesgos que fortalecen la administración de los riesgos.

La gerencia de riesgo tiene la responsabilidad de emitir reportes mensuales con informaciones relativos a la administración del riesgo operativo, y las especificaciones que debe presentar son los siguientes: detalles de los eventos de riesgo operativo, indicadores de gestión que permitan evaluar la eficiencia de las políticas, procesos y procedimientos aplicados, mapa de riesgos que resuman el contenido de las matrices de riesgos y controles, eficiencia de las medidas adoptadas posterior a la ocurrencia de los eventos.

Funciones del Comité de Vigilancia
El Comité de Vigilancia será el veedor permanente de garantizar el cumplimiento de las responsabilidades a cargo del Administrador, Gestor de Financiamientos, Comité de Inversiones y tendrá a su cargo la administración de los conflictos de intereses. Será liderado por con un mínimo de tres miembros elegidos con voz y voto por la Asamblea General de Aportantes.

Gestor de Financiamientos
El gestor de financiamiento es el encargado de la originación, estructuración, evaluación y monitoreo de los proyectos de infraestructura. La empresa contratada es CIFI Asset Management Ltd, y el detalle de los servicios que proveería serían:

- Originar, evaluar y monitorear los Proyectos de Infraestructura.
- Desarrollar e implementar un sistema de información de portafolio para evaluar y administrar la cartera de Inversiones de Deuda.
- Proponer consultores técnicos, ambientales y legales que apoyen el análisis y revisión de Proyectos de Infraestructura potenciales, con cargo al deudor o patrocinadores del Proyecto de Infraestructura.
- Identificar los riesgos ambientales y sociales ("E&S") que deben ser administrados o mitigados por las entidades que desarrollen los Proyectos y que reciban financiamiento del Fondo de Inversión Cerrado, siguiendo los principios y estándares de la Corporación Financiera Internacional y los Principios de Ecuador.
- Determinar la calificación de riesgos, entre ellos, los E&S, para las entidades que desarrollen los Proyectos de Infraestructura.

Partes Relacionadas

Las empresas vinculadas a la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Universal son los siguientes:

- Seguros Universal, S.A.
- ARS Universal, S.A.
- Fiduciaria Universal, S.A.
- Asistencia Universal, S.A.
- Suplidora Propartes, S.A.
- Autonovo, S.R.L.
- Administraciones Universal, S.A.
- UNIT, S.A.

Información financiera de la AFI

Estado de situación financiera

Al 31 de diciembre 2024, AFI Universal, S.A., presentó un total de activos de DOP1,523.54 millones, en comparación al periodo anterior (diciembre 2023: DOP645.95 millones), para un incremento de DOP877.59 millones, principalmente por las cuentas por cobrar DOP546.52millones, por comisiones de los fondos que pertenecen a la administradora; adicionalmente, se consideran el portafolio de inversiones en instrumentos financieros por DOP464.71 millones, y otras cuentas como: (efectivo y equivalente de efectivo, documentos por cobrar, propiedad, mobiliarios, equipos y mejoras, neto, etc). En conclusión, la administradora se ha mantenido fortaleciendo su estructura de activos, lo que le permite el incremento constante en su rentabilidad.

En cuanto a sus pasivos, estos totalizaron DOP810.28 millones, en comparación al periodo anterior (diciembre 2023: DOP132.36 millones), para un incremento de DOP677.92 millones (+5.12 veces), como resultado de la variación en la cuenta por pagar, principalmente a proveedores que representa un (72.87%), del total de los pasivos; adicionalmente se consideran otras cuentas con participación menor como son acumulaciones por pagar y otros pasivos, además de arrendamientos financieros.

En cuanto al patrimonio totalizó DOP713.25 millones, con un incremento de DOP199.66 millones (+38.88%), como resultado principal de beneficios acumulados por DOP261.66 millones, por el incremento significativo en sus ingresos operativos; es importante destacar que el capital pagado se ha mantenido constante en DOP420.00 millones. En conclusión, la AFI ha mantenido un adecuado uso de sus financiamientos y el fortalecimiento de su estructura patrimonial, los cuales se han utilizado principalmente para hacer frente a sus obligaciones.

Información financiera de la AFI

Estado de Resultado

PCR considera adecuado el desempeño financiero de la AFi Universal, S.A., destacando el constante incremento en los ingresos operacionales procedentes de comisión por administración, comisión por desempeño y otros ingresos; adicionalmente se consideran la adecuada gestión de los gastos operativos que ha permitido un crecimiento sostenido en la utilidad en operación y la utilidad neta. La calificadora prevé, que la compañía mantendrá el crecimiento de sus operaciones en un horizonte de calificación de corto y mediano plazo.

Al 31 de diciembre 2024, el total de ingresos operacional se situó en DOP1,364.46 millones, en comparación al periodo anterior (diciembre 2023: DOP394.76 millones), para un incremento de DOP969.70 millones (+2.46 veces), como resultado del incremento de los ingresos por administración e ingresos por desempeño y en menor proporción se consideran los otros ingresos. En cuanto al total de gastos operacionales sumaron DOP1,048.35 millones, con un incremento de DOP830.39 millones (+3.81 veces), principalmente por gestión especializada de fondo de inversión de energía, así como por sueldos y compensaciones al personal. De lo anterior, dio como resultado una utilidad operativa de DOP316.11 millones, incrementando en DOP139.32 millones (+78.80%). En conclusión, la empresa muestra la capacidad de seguir generando ingresos y el adecuado manejo de los gastos operacionales.

A la fecha de análisis, los indicadores de rentabilidad se colocaron en (ROA:17.71% y ROE: 37.84%), esto como resultado de que la utilidad neta se situó en DOP269.87 millones, ya que la misma incremento en DOP119.09 millones (+78.98%), por la variación significativa de los ingresos (+2.46 veces), mientras que los gastos operativos mostraron un aumento de (+3.81 veces), y el comportamiento de la cuenta otros ingresos y gastos financieros se colocaron en DOP48.62 millones, por las ganancias en instrumentos financieros a valor razonable e ingresos por intereses, en cuanto a los gastos financieros estos disminuyeron un (-9.87%). En conclusión, la administradora ha mantenido un aumento constante en sus indicadores de rentabilidad por sus ingresos operacionales.

Políticas de Inversión

El Fondo desembolsará prestamos senior a empresas calificadas, con requisitos especiales que permitan un retorno del capital y con bajos niveles de morosidad. Los proyectos deberán estar en República Dominicana y serán concedidos a sociedades (sociedades anónimas y sociedades de responsabilidad limitada) cuyos objetivos serían desarrollar proyectos de infraestructura.

Los proyectos deberán cumplir con las siguientes características:

- Proyectos de infraestructura de empresas privadas de infraestructura,
- Asociaciones públicos-privadas (PPP-Public Private Partnership).
- El Fondo Cerrado podrá financiar obras de infraestructura del sector público, siempre y cuando sea administrado por una empresa del sector privado.

LÍMITES DE INVERSIÓN

FONDO DE INVERSION CERRADO LIBRE PARA EL DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURA DOMINICANAS I		
Tipo de Instrumento	**Porcentaje (%) mínimo sobre el portafolio del Fondo**	**Porcentaje (%) máximo sobre el portafolio del Fondo**
Límites de Liquidez		
Liquidez	0.00%	40.00%
En depósitos en cuentas bancarias de ahorro y corrientes	0.00%	40.00%
Cuotas de participación en fondos de inversión abiertos sin pacto de permanencia ni que el porcentaje de dicha participación sobrepase el mínimo establecido para considerarse como rescate significativo.	0.00%	40.00%
Certificados de depósito y depósitos a plazo con un vencimiento de corto plazo de disponibilidad inmediata	0.00%	40.00%
Según Moneda		
Inversiones en moneda dominicana	70.00%	100%
Inversiones en dólares americano	0%	30%
Según Mercado		
Inversiones en valores emitidos en el territorio nacional	100.00%	100.00%
Por tipo de instrumentos		
Depósitos a plazo, y/o certificados de depósito	0.00%	40.00%
Valores Representativos de Deuda emitidos por entidades y Fideicomisos objeto de inversión que participen en proyectos de desarrollo de Infraestructuras.	60.00%	100.00%
Valores de renta fija y variable de oferta pública inscritos en el RMV con una calificación mínima de grado de inversión	0.00%	40.00%
Cuotas de participación en otros fondos de inversión inscritos en el registro del mercado de valores.	0.00%	40.00%
Por Calificación de Riesgos		
Para largo plazo BBB- o superior o una calificación equivalente	60%	100.00%
Sin calificación de riesgo	0%	40%
Por Plazo		
Menos 365 días	0.00%	40.00%
Mayor 365 días	60%	100%
Por Concentración		
Por Sector	0.00%	50.00%
Por emisor o grupo económico	0.00%	30.00%
Por Vinculación		
Vinculados a la Sociedad administradora	0.00%	20.00%
Vinculados a Miembros del comité de inversiones	0%	0%
Por Sector		
Infraestructuras	60%	100%

Fuente: AFI Universal / **Elaboración**: PCR

Anexos a la información financiera

Balance General
(Valores en miles)

Fondo de Inversión Cerrado para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I (CIFI)							
Valores en DOP	**dic-20**	**dic-21**	**dic-22**	**dic-23**	**dic.-24**	**may-24**	**may-25**
Toatl Activos	**7,163,221**	**7,233,947**	**13,778,686**	**14,448,169**	**14,966,655**	**14,626,210**	**14,767,531**
Activos Circulantes	**5,090,915**	**1,125,179**	**1,317,426**	**2,391,440**	**3,054,232**	**2,704,505**	**2,221,628**
Efectivo y Equivalentes	7,898	457,429	64,561	133,750	209,436	52,703	6,940
Inversiones	5,001,086	581,903	1,069,619	1,380,656	2,035,436	1,785,864	1,362,397
Porción corriente de préstamo por cobrar [5]	75,678	78,193	182,300	874,852	808,963	865,708	852,114
Gastos pagados por adelantado	4,986	801	575	601	397	230	178
Otras Cuentas Por Cobrar	1,267	6,853	371	1,580	-	-	-
Activos no circulantes	**2,072,307**	**6,108,768**	**12,461,260**	**12,056,730**	**11,912,424**	**11,921,705**	**12,545,903**
Préstamo por cobrar a largo plazo, neto	2,072,307	6,108,768	12,461,260	12,056,730	11,912,424	11,921,705	12,545,903
Total Pasivos	**17,654**	**48,162**	**41,607**	**34,589**	**53,311**	**41,334**	**43,640**
Pasivos circulantes	**17,654**	**48,162**	**41,607**	**34,589**	**53,311**	**41,334**	**43,640**
Obligaciones por operaciones propias	16,208	14,023	27,672	34,589	53,311	37,534	37,649
Retenciones por pagar y otros pasivos	1,438	34,138	13,936	-	-	15	5
Otros pasivos	7	-	-	-	-	3,785	5,986
Total Patrimonio Aportantes	**7,145,568**	**7,185,785**	**13,737,079**	**14,413,580**	**14,913,344**	**14,584,876**	**14,723,891**
Patrimonio de los aportantes	7,010,000	7,010,000	13,313,588	13,313,588	13,313,588	13,313,588	13,313,588
Cuotas de colocación	71,823	71,823	192,666	192,666	192,666	192,666	192,666
Resultados acumulados	131,406	63,745	103,962	230,825	907,326	907,326	1,407,090
Resultados del ejercicio	338,393	204,181	715,610	1,498,456	1,550,131	571,435	507,458
Dividendos distribuidos	(406,054)	(163,964)	(588,747)	(821,954)	(1,050,368)	(400,140)	(696,911)
Total Patrimonio Aportantes + Total Pasivos	**7,163,221**	**7,233,947**	**13,778,686**	**14,448,169**	**14,966,655**	**14,626,210**	**14,767,531**

Fuente: Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructura Dominicanas I / **Elaboración:** PCR

Estado de Situación
(Valores en miles)

Fondo de Inversión Cerrado para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I (CIFI)							
Valores en DOP	**dic-20**	**dic-21**	**dic-22**	**dic-23**	**dic-24**	**may-24**	**may-25**
Ingresos operacionales	**24,664**	**166,006**	**821,485**	**1,542,735**	**1,662,186**	**722,626**	**658,454**
Intereses sobre préstamos	8,201	163,923	818,541	1,529,630	1,656,084	720,805	656,588
Otros Ingresos	16,463	2,083	2,944	13,105	6,102	1,821	1,865
Gastos operativos, generales y administrativos	**130,221**	**140,191**	**166,574**	**248,856**	**414,053**	**106,296**	**109,065**
Gastos Operativos	120,403	119,336	153,451	233,176	245,717	101,177	103,370
Gastos generales y administrativos	9,818	20,855	13,123	15,680	13,841	5,119	5,695
Otros gastos	-	-	-	-	154,495	-	-
Utilidad operativa	**(105,557)**	**25,815**	**654,911**	**1,293,878**	**1,248,134**	**616,330**	**549,389**
Otros Ingresos y Gastos	**443,950**	**178,366**	**60,699**	**204,578**	**301,997**	**(44,894)**	**(41,931)**
Ingresos financieros	462,240	50,587	49,294	54,908	132,978	35,855	53,747
Ganancia neta en inversiones a valor razonable con cambios en resultados	(6,140)	163,808	59,386	73,438	45,276	29,476	(7,302)
Pérdida en cambio moneda extranjera, neto	(12,150)	(36,028)	(47,981)	76,231	123,743	(154,495)	(88,375)
Utilidad (Pérdida), neta	**338,393**	**204,181**	**715,610**	**1,498,456**	**1,550,131**	**571,435**	**507,458**

Fuente: Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructura Dominicanas I / **Elaboración:** PCR

5 Préstamo por cobrar: En el caso de los saldos de la cuenta préstamos por cobrar de corto plazo se considera una porción similar a los cierres de diciembre 2024 y diciembre 2023; por lo que se presenta diferente a la agrupación del cliente en los estados interinos.