

Invirtiendo en sostenibilidad, **construyendo el futuro**

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

REPORTE DE
SOSTENIBILIDAD
MAYO 2024

Cifi

Cifi



Photo by Ronald Vargas on Unsplash

Resumen ejecutivo

CIFI se ha posicionado en los últimos años como la entidad financiera no bancaria líder en el financiamiento de proyectos de infraestructura en América Latina y el Caribe, asegurando una rentabilidad adecuada al riesgo para los inversionistas al mismo tiempo que generan un impacto positivo a nivel ambiental y social.

A través de un equipo de profesionales interdisciplinario, CIFI pone al servicio de sus inversionistas su conocimiento de más de 20 años de experiencia para brindar asesoría en la estructuración de proyectos, el financiamiento directo y a través de vehículos de inversión y la gestión de activos para proyectos de la más alta calidad.

CIFI, en su calidad de gestor de financiamientos, y AFI Universal, sociedad administradora de fondos de inversión y filial del Grupo Universal, han trabajado de la mano en el lanzamiento y la ejecución del Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I por un monto de 14 mil millones de pesos dominicanos, que fue presentado al mercado en 2018 con el objetivo de impulsar el desarrollo de obras de infraestructura que generen un valor social significativo y aporten a la sostenibilidad de República Dominicana.

Para asegurar sus estándares de cumplimiento ambiental y social, CIFI aplica las Normas de Desempeño de la Corporación Financiera Internacional, los Principios de Ecuador y las normas locales aplicables, a la vez que se alinean con los Objetivos de Desarrollo Sostenible de las Naciones Unidas. CIFI también cuenta con una gobernanza corporativa que asegura que los principios Ambientales, Sociales y de Gobernanza (ASG) se apliquen en todas las etapas del proceso de inversión.

Este reporte es parte de nuestro compromiso con la transparencia y rendición de cuentas, a la vez que sirve de instrumento de gestión del cumplimiento de los requerimientos ambientales y sociales del portafolio de proyectos, supervisado por CIFI, para el Fondo. Dicho reporte se construye en base a la información provista por los desarrolladores, reportes técnicos independientes, análisis de impacto y métricas obtenidas a partir de herramientas propias de CIFI.

El portafolio de inversión del Fondo está compuesto por cuatro proyectos de energía renovable e infraestructura: el Parque Solar Canoa en Barahona, el Parque Eólico Los Guzmancito en Puerto Plata, la Termoeléctrica SIBA en Boca Chica y el complejo Blue Mall y JW Marriott en Santo Domingo.

Los cuatro proyectos cumplen con sus obligaciones crediticias y ambientales, contribuyen a la mejora de las condiciones de vida de la población y aportan al cumplimiento de las metas ambientales del país y a los compromisos de la República Dominicana establecidos en la Agenda 2030 de Naciones Unidas.

El presente reporte de sostenibilidad presenta los proyectos estructurados y financiados por CIFI para el Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I a cierre de diciembre 2023 y ateniéndose a los estándares de cumplimiento del Fondo.

En el 2023, el portafolio de inversión del Fondo ha sostenido empleos para 864 dominicanos, contribuido a la matriz energética nacional con 380 megavatios de capacidad instalada, que a su vez apoyan en la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero en 275,295 tCO₂e y brindan energía a cerca de 370,000 dominicanos. Estos impactos reales y medibles apoyan al gobierno dominicano en la consecución de los Objetivos de Desarrollo Sostenibles 2030, aportando al Objetivo 7: Energía asequible y no contaminante, Objetivo 8: Trabajo decente y crecimiento económico y Objetivo 13: Acción por el clima.

A través de este Fondo, CIFI contribuye a su misión de generar un impacto positivo transformador a largo plazo para sus grupos de interés con retornos atractivos y resultados sostenibles. CIFI agradece el apoyo y la confianza brindada a su institución para seguir avanzando hacia un futuro más sostenible para todos.



“CIFI se siente orgulloso de presentar los resultados de la evaluación de cumplimiento de este portafolio de inversiones y compartir con los lectores el impacto positivo que han generado estas durante el año 2023.”

Carla Chizmar

Directora de Ambiente, Social y Gobernanza
CIFI



César Cañedo Argüelles

Director General

Me complace dirigirme a nuestros inversionistas y colaboradores en este informe de sostenibilidad para compartir los logros y compromisos de CIFI en el apoyo al desarrollo sostenible de nuestra región. Durante los últimos 22 años, hemos tenido un firme compromiso con América Latina, invirtiendo en proyectos de infraestructura y energía renovable que generan un impacto positivo en nuestras comunidades.

En CIFI, nos enorgullece ser pioneros en inversiones de deuda responsable y con impacto. Esto se refleja en nuestra colaboración con Grupo Universal para lanzar el Fondo Dominicano en 2018, una iniciativa clave en nuestra estrategia para gestionar fondos de infraestructura en la región latinoamericana y el Caribe. Este Fondo ha demostrado ser una herramienta efectiva para promover el bienestar y catalizar el desarrollo sostenible.

Es evidente que los desafíos enfrentados por los bancos en la financiación de proyectos de infraestructura han aumentado en la última década debido a las grandes exigencias de capital. También es importante reconocer que la inversión en infraestructura con recursos únicamente públicos plantea desafíos para los gobiernos, lo que resalta la necesidad de la participación del sector privado para complementar estos esfuerzos. Por eso, creemos firmemente en el papel fundamental que juegan los inversionistas institucionales en este ámbito.

Observamos con optimismo cómo los gobiernos están adaptando su normativa para facilitar la inversión institucional en infraestructura. A nivel internacional, también estamos presenciando el surgimiento de nuevos instrumentos que hacen que estas inversiones sean más atractivas para los inversores institucionales.

En CIFI, nuestra visión es ser el puente entre los inversores institucionales y la economía real. La sinergia entre los inversores del Fondo Dominicano, los proyectos financiados y el papel de CIFI y AFI Universal como gestores del Fondo es evidente. Como resultado, cada uno de los cuatro proyectos ha sido meticulosamente analizado, siguiendo nuestro riguroso proceso de inversión, y está proporcionando un servicio invaluable a la República Dominicana, así como una rentabilidad sostenible a largo plazo para nuestros inversionistas.

En CIFI nos enorgullece liderar la vanguardia hacia una región más sustentable. Confiamos en que el resultado positivo de este Fondo sea la semilla para seguir ampliando la propuesta de valor de CIFI y que pronto veamos otras iniciativas en la misma línea. Con una visión innovadora y un compromiso inquebrantable, continuaremos creando impacto positivo y generando oportunidades. Gracias por ser parte de nuestro viaje hacia un futuro más sostenible.

Acercas de CIFI

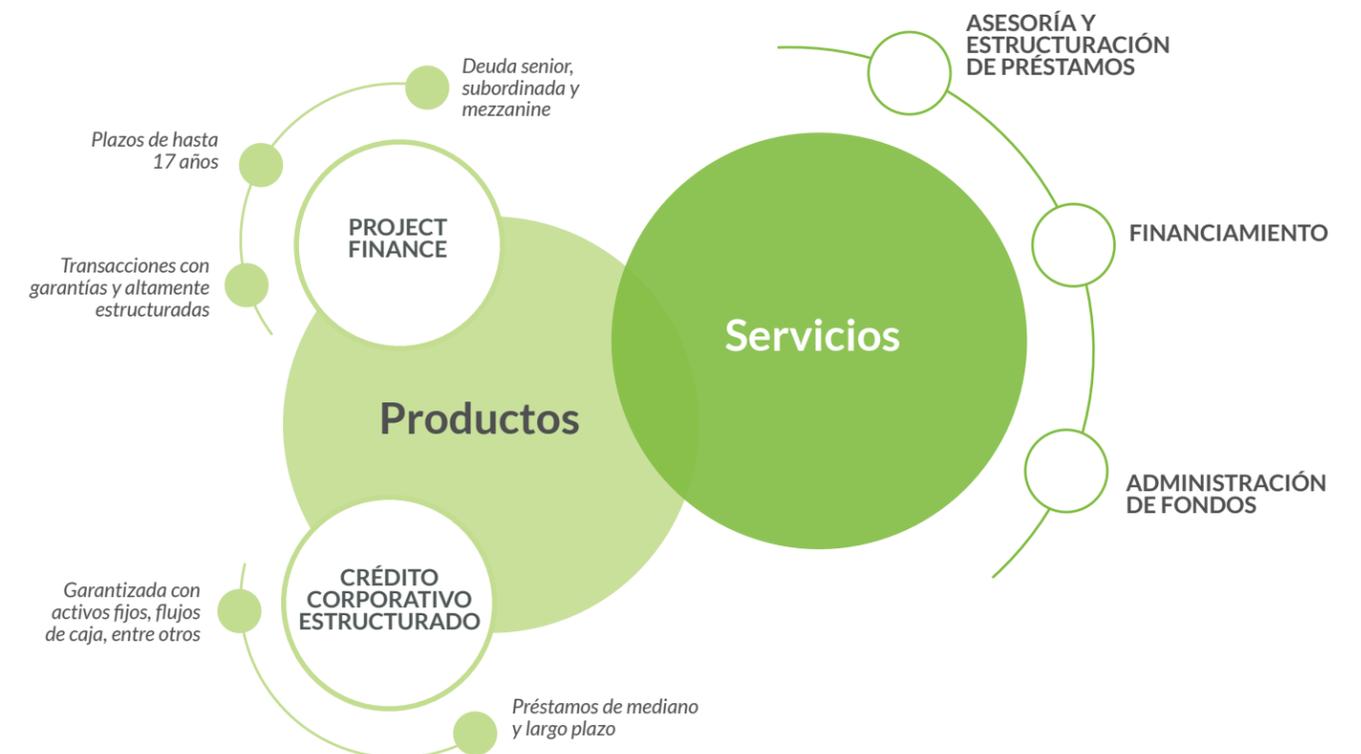
CIFI es una entidad financiera no bancaria que ofrece asesoramiento y financiamiento de proyectos de infraestructura que apoyan el desarrollo sostenible de América Latina y el Caribe.

Con su sede regional en la Ciudad de Panamá, CIFI estructura proyectos y proporciona vehículos de financiamiento a inversionistas proporcionando altos estándares de calidad al mismo tiempo que genera un impacto positivo a nivel ambiental y social.

Con una experiencia de más de 22 años en este rubro, CIFI se coloca como una institución reconocida que trabaja con el mercado medio de América Latina y el Caribe, y que ha financiado hasta hoy más de 215 proyectos, representando inversiones de más de US\$ 2.3 mil millones, y US\$ 21 mil millones en capital movilizado.

Los proyectos que CIFI propone a sus inversionistas generan flujos de caja estables a largo plazo con garantías de seguridad y rentabilidades adecuadas a los riesgos. Esto representa una cartera de proyectos que se financian de manera rápida y con una estructura de financiación realizada a medida.

CIFI es un socio confiable que pone al servicio su experiencia y conocimiento sobre cómo llevar los proyectos a cierres exitosos. El modelo de negocio de CIFI se basa en los siguientes servicios y productos:



+215
proyectos financiados

+US\$
2.3MM
en inversiones

US\$
21 MM
capital movilizado

Somos la plataforma de inversión responsable e impacto, líder en la financiación de proyectos de energía e infraestructura que impulsan el bienestar en América Latina y el Caribe.

Soluciones de financiamiento innovadoras en sectores clave

CIFI concentra su rol de proveedor de servicios de asesoramiento, estructuración y financiamiento de proyectos en sectores clave para favorecer el desarrollo sostenible y generar un impacto positivo en América Latina.



Energía



Logística y transporte



Construcción



Ciudades inteligentes



Turismo



Agua y saneamiento



Telecomunicaciones



Gas (downstream)



Salud



Educación



Servicios públicos



Manejo de desechos

CIFI Asset Management

CIFI Asset Management es una **firma de inversión centrada en la financiación de deuda de proyectos privados de infraestructura del mercado medio en América Latina y el Caribe.**

CIFI Asset Management **ofrece a los inversores institucionales servicios de gestión diversificada de carteras de préstamos directos para infraestructuras** en zonas de alto crecimiento demográfico.

CIFI Asset Management cuenta con un **equipo interdisciplinario de profesionales del más alto nivel, especialistas en la estructuración de proyectos, la mitigación de riesgos y el cumplimiento de los estándares ambientales y sociales más altos de la industria.**

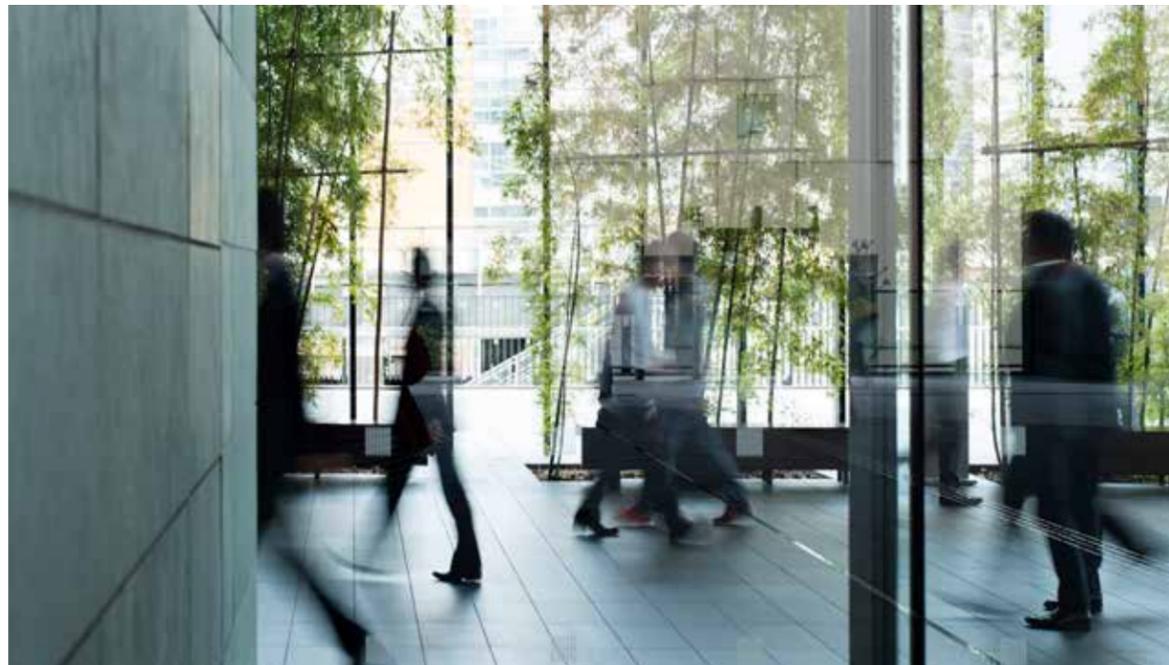


Gobierno corporativo: un equipo al servicio de la excelencia

CIFI posee una estructura corporativa compuesta por profesionales experimentados en el sector financiero y ambiental. Cuenta con una Junta Directiva y Comités de Auditoría, Compensación, Crédito y Riesgo para apoyar el trabajo del Equipo Gerencial en lograr altos estándares de cumplimiento, gestión y transparencia y posicionar a CIFI entre las instituciones más reconocidas en financiamiento sostenible.

Para CIFI es importante el manejo eficiente de los riesgos, por lo que aplica en su modelo de gobernanza un Sistema de Gestión Empresarial que exige que todas las áreas puedan identificar, medir, monitorear, controlar, informar y mitigar los riesgos a los que están expuestas.

Para ello, CIFI cuenta con una Unidad de Negocio y una Unidad Operativa responsables de gestionar los riesgos dentro de las políticas aprobadas. La Unidad de Riesgo controla de manera independiente las otras unidades y resguarda la implementación de las mejores prácticas, y la Unidad de Cumplimiento cierra el proceso de gestión y subraya los puntos críticos, involucrando al auditor interno y externo.



Equipo directivo



Cesar Cañedo-Arguelles
Director Ejecutivo

- » 30 años de experiencia en finanzas, infraestructura y banca de inversión.
- » +300 proyectos de infraestructura a nivel mundial, incluyendo Europa, América Latina y el Caribe, Asia y África.
- » Ha liderado más de US\$ 2billones en transacciones de deuda estructurada y project finance.
- » Presidente del Comité de Crédito de CIFI.
- » Máster en Finanzas (IE España).
- » Miembro fundador de CIFI.



Javier Escorriola
Director de CIFI AM

- » 28 años de experiencia invirtiendo en una amplia gama de sectores, incluyendo infraestructura, energía renovable y sector financiero.
- » Máster en Economía de la Banca Monetaria y Finanzas por la Universidad de Sheffield en el Reino Unido.
- » Fue presidente de la Junta Directiva de CIFI por 16 años.



Ramon Candia
Director de Inversiones

- » 20 años de experiencia laboral y especializada en inversiones en infraestructura en múltiples tipos de estructuras de inversión, tanto de deuda como de capital.
- » Maestría en Administración de Empresas de la Universidad de Purdue.
- » 7 años con CIFI.



Carla Chizmar
Directora de Ambiente, Social y Gobernanza

- » 18 años de experiencia en gestión ambiental y desarrollo sostenible en América Latina y el Caribe.
- » Especializada en cambio climático, inversión de impacto y energías renovables.
- » Maestría en Ciencias Ambientales de la Universidad de Yale.
- » 8 años con CIFI.



Fabio Arciniegas
Director de Operaciones

- » 25 años de experiencia en gestión de riesgos en instituciones financieras internacionales y multilaterales en mercados emergentes.
- » Ingeniero Civil y Doctor en Estadística del Instituto Politécnico Rensselaer en Nueva York.
- » 7 años con CIFI.



José Salaverría
Director Legal

- » 25 años de experiencia en inversiones e infraestructura a nivel internacional.
- » Juris Doctor y Maestría en Derecho Internacional Comparativo y Comercial (LL.M.) y Maestría en Administración de Empresas.
- » Miembro fundador de CIFI.

Un proceso de inversión que asegura la más alta calidad

Para ofrecer un servicio de excelencia y calidad, el proceso de inversión de CIFI comienza por la identificación de oportunidades en la región, según se ajusten a los criterios cuidadosamente establecidos por la empresa. Una vez identificado el proyecto, se realiza una revisión de la estructura y una primera evaluación de riesgo, calidad y experiencia del patrocinador, tamaño de la deuda, sostenibilidad e impacto y fijación de precios. Se aplican medidas de control y seguimiento para garantizar que estén dentro de los límites previstos y se establecen acciones de mitigación para asegurar los niveles de rendimiento.

La experiencia del equipo y herramientas de gestión propias son aplicadas al proyecto para determinar los mayores desafíos y someterlo a las distintas instancias de aprobación.

Cumplidas con todas las condiciones, se autorizan los desembolsos procurando que este proceso estratégico asegure una estructura crediticia sólida que mitigue riesgos y genere altos rendimientos a la vez que asegura impactos positivos a nivel ambiental y social.

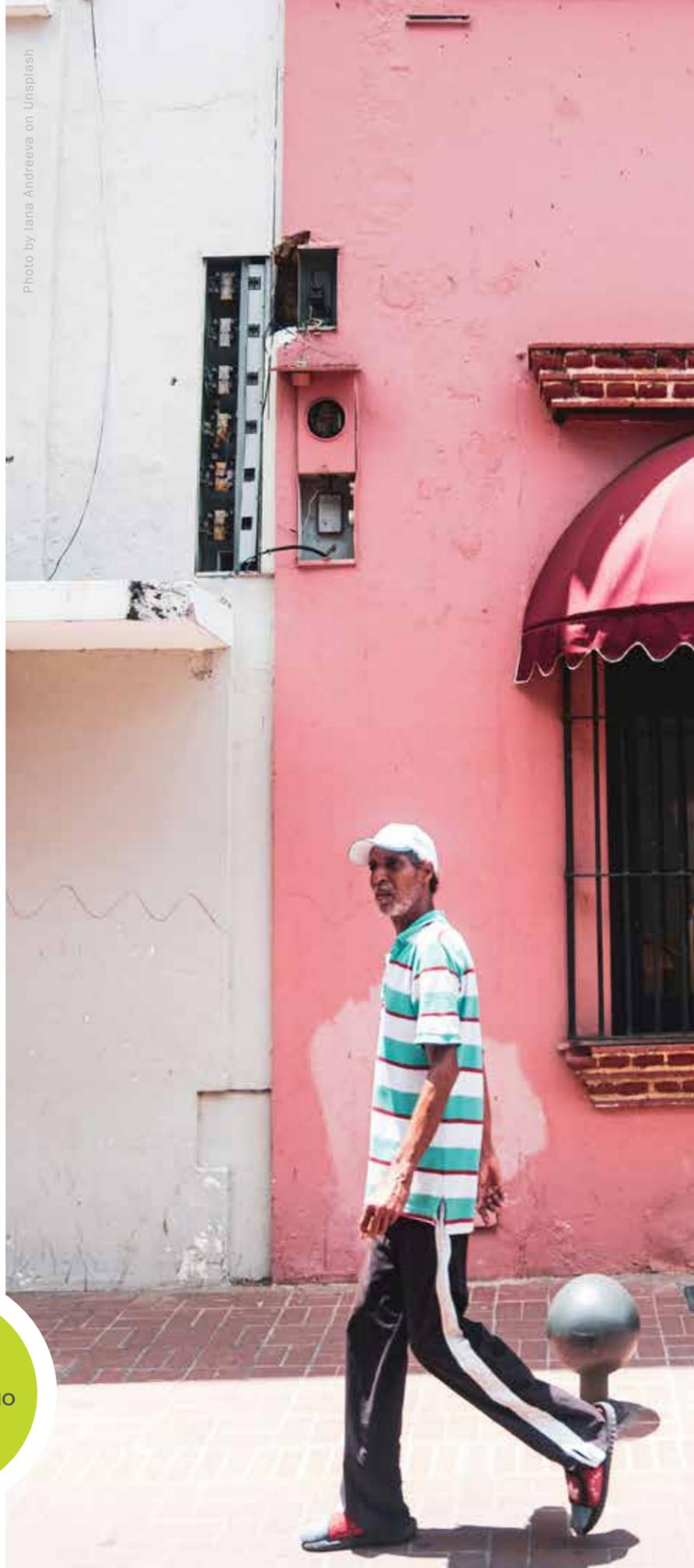
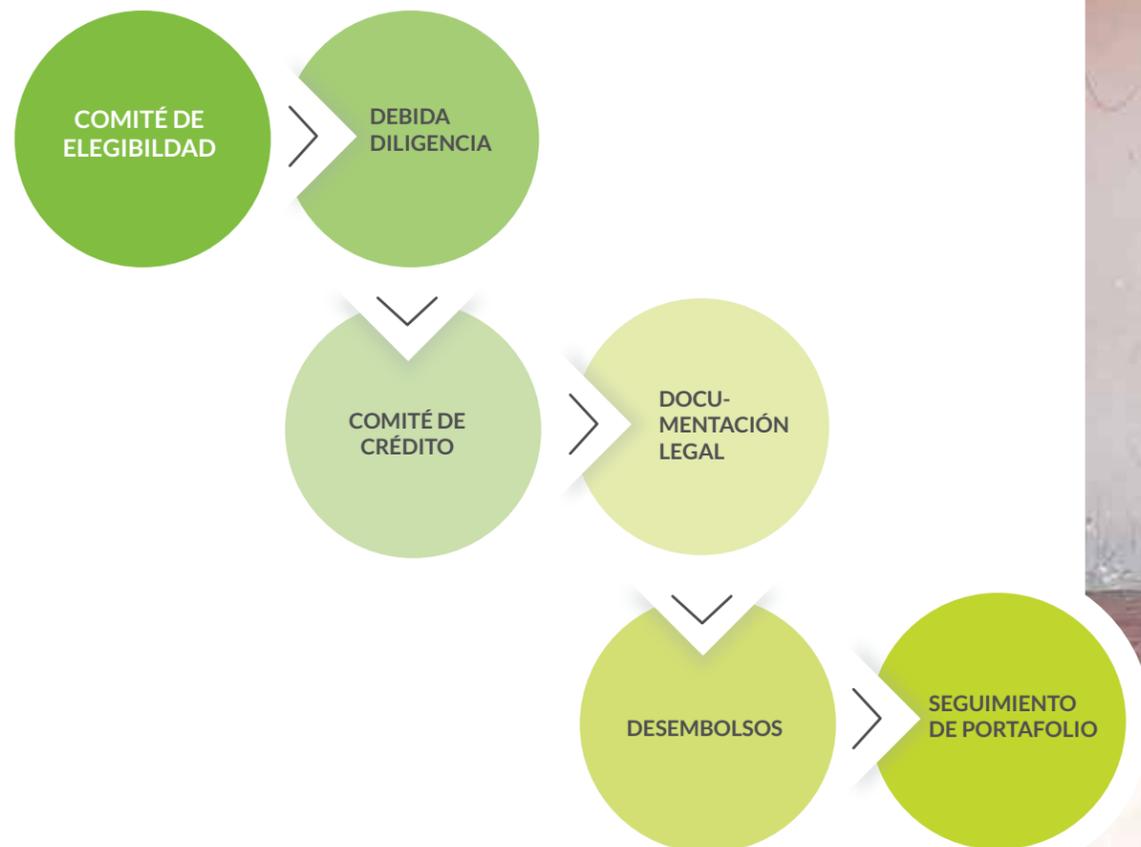


Photo by Iana Andreeva on Unsplash

Inversiones responsables: una estrategia de sostenibilidad

En su compromiso con la sostenibilidad y bajo su visión de generar impactos transformadores a largo plazo en la sociedad y el medioambiente, los proyectos estructurados por CIFI garantizan el cumplimiento de las **Normas de Desempeño de la Corporación Financiera Internacional (IFC)**, por sus siglas en inglés) y los **Principios de Ecuador** a fin de evaluar los impactos sociales y ambientales e identificar las capacidades para gestionarlos y mitigarlos.

- ND1 Evaluación y gestión de los riesgos e impactos ambientales y sociales
- ND2 Trabajo y condiciones laborales
- ND3 Eficiencia del uso de los recursos y prevención de la contaminación
- ND4 Salud y seguridad de la comunidad
- ND5 Adquisición de tierras y reasentamiento involuntario
- ND6 Conservación de la biodiversidad y gestión sostenible de los recursos naturales vivos
- ND7 Pueblos indígenas
- ND8 Patrimonio cultural

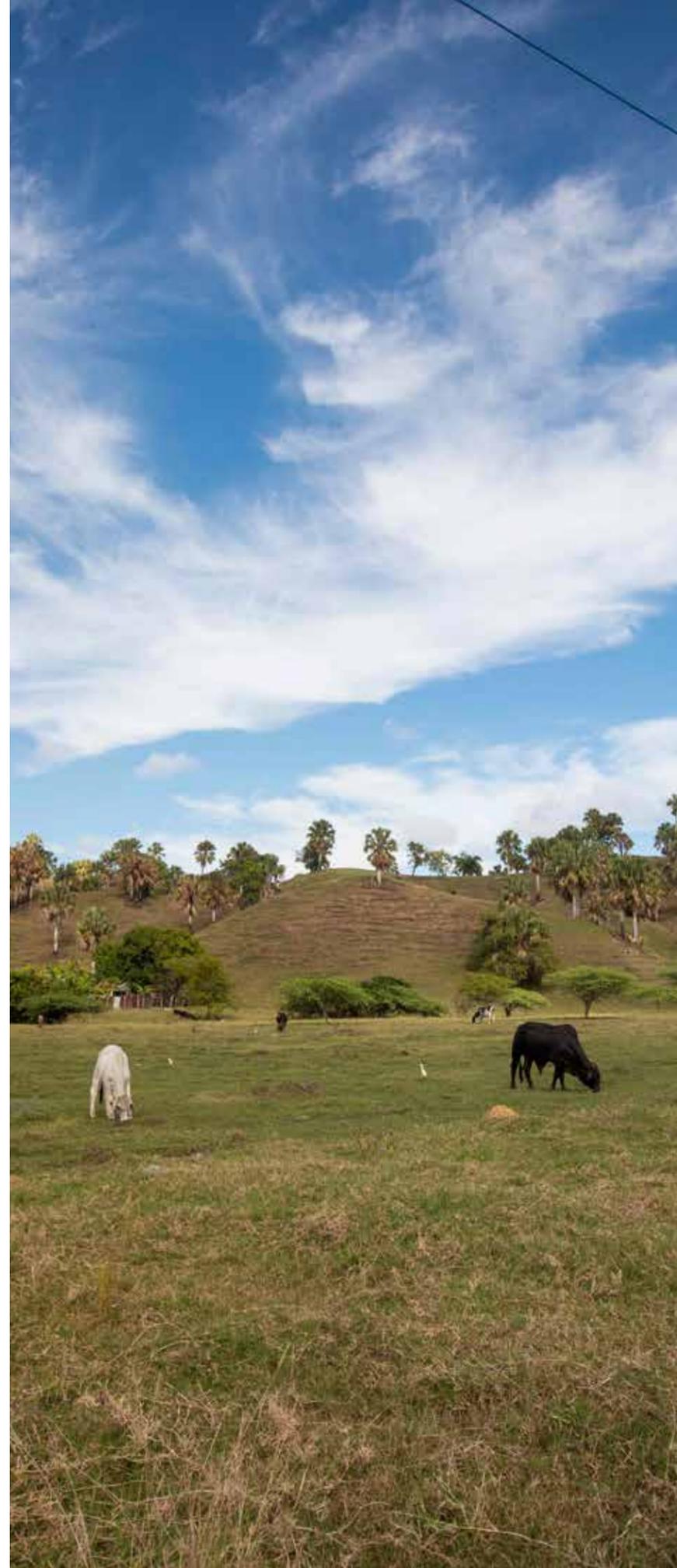
A través de una gobernanza corporativa sólida, CIFI asegura que los principios **Ambientales, Sociales y de Gobernanza (ASG)** estén presentes en todas las etapas del proceso de tomas de decisiones, con unidades clave de gestión senior encargadas de garantizar la identificación, evaluación y gestión de los riesgos ambientales y sociales en todo el ciclo del proyecto.

CIFI se alinea con los **Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030 de Naciones Unidas** y reconoce el **Acuerdo de París** como instrumento para abordar el cambio climático y economías bajas en emisiones de carbono.

OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE



CIFI cuenta con **políticas y procedimientos** aplicables a todo su proceso de inversión y con un equipo de expertos en estas temáticas para garantizar la sostenibilidad de su portafolio y asegurar la transparencia y responsabilidad de sus inversiones:



Categorización de riesgo

A cada proyecto se le asigna una categoría de riesgo definida por estándares internacionales, de acuerdo con el Sistema de Calificación de Riesgo de CIFI durante el proceso de análisis de riesgo social y ambiental.

A IMPACTO ALTO
Cualquier operación que pueda causar riesgos ambientales o sociales negativos significativos y/o impactos que sean diversos, irreversibles o sin precedentes.

B+ IMPACTO MEDIO-ALTO
Operaciones con impactos o riesgos sociales o ambientales adversos potenciales limitados que son específicos del sitio y se pueden abordar a través de medidas de mitigación.

B IMPACTO MEDIO
Operaciones con probabilidad de causar impactos ambientales y sociales principalmente locales, específicos del sitio y a corto plazo, que son pocos y en gran medida reversibles, y para los cuales se dispone fácilmente de medidas de mitigación efectivas.

C IMPACTO BAJO
Operaciones que pueden causar impactos ambientales o sociales asociados mínimos o nulos.



Grupo Universal: invirtiendo en la sostenibilidad de República Dominicana

Con más de 58 años de presencia en República Dominicana, el Grupo Universal está conformado por empresas de origen 100 % dominicano para invertir en la sostenibilidad del país a través de un portafolio de inversiones en sectores clave. El Grupo Universal se destaca por proveer un servicio de calidad y transparencia realizando una gestión integral de riesgos con un equipo de profesionales de análisis y gestión altamente calificados.

El Grupo Universal opera en el Mercado de Valores de República Dominicana desde el 2014 a través de su filial **AFI Universal**, que administra un portafolio de fondos de inversión para personas físicas y jurídicas a nivel privado.

En 2016, CIFI en su calidad de gestor de financiamientos y AFI Universal crean el **Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I** que permite que los fondos de pensiones privados se inviertan en instrumentos de deuda destinados al financiamiento de proyectos de infraestructura, los cuales contribuyen al desarrollo sostenible del país al mismo tiempo que incrementan las Cuentas de Capitalización Individual.

El Fondo se lanza al mercado en 2018 y se convierte en el primer instrumento de estas características en República Dominicana.



"Nuestra inversión en obras de infraestructura inmobiliaria favorece la actividad comercial y el turismo y genera un impacto tangible que fortalece los pilares fundamentales para un desarrollo humano sostenible."

Dolores Pozo Perelló

Presidenta del Consejo de Administración AFI Universal

El Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicana I ha desempeñado un papel transformador en la República Dominicana al dirigir los ahorros de los trabajadores acumulados en las Cuentas de Capitalización Individual del Sistema de Pensiones hacia proyectos de infraestructura social y de energía limpia y renovable.

Este instrumento financiero, pionero e innovador en nuestro país ha sido fundamental para impulsar iniciativas que no sólo generan retornos financieros sólidos haciendo más robusto el retiro de los pensionados dominicanos, sino que también contribuyen significativamente a la sostenibilidad ambiental y al bienestar de nuestra sociedad en su conjunto.

Nuestra inversión en obras de infraestructura inmobiliaria favorece la actividad comercial y el turismo y genera un impacto tangible que fortalece los pilares fundamentales para un desarrollo humano sostenible. Al mismo tiempo, los proyectos de energía limpia y renovable respaldados por nuestro Fondo han tenido

un impacto directo en la diversificación de nuestra matriz energética reduciendo la dependencia de fuentes no renovables y promoviendo la adopción de tecnologías más limpias. Además, han generado empleos dignos y de calidad y fomentado la innovación en el sector, consolidándonos como un actor clave en la transición hacia un futuro energético más sostenible.

Lo más destacable es que este instrumento financiero, además de maximizar los rendimientos para los cotizantes en pensiones, se compromete también con un enfoque responsable y ético en la gestión del Fondo, del cual damos cuenta a través de este segundo Reporte de Sostenibilidad. La transparencia en la canalización de inversiones hacia proyectos de impacto positivo refleja nuestro compromiso con la comunidad y el medio ambiente.

En resumen, nuestro Fondo ha servido como un vehículo de inversión rentable que representa el compromiso de Grupo Universal y AFI Universal de liderar el cambio, alineando de manera única los intereses financieros con el bienestar general y medioambiental de nuestra nación.



Un panorama del Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I

CALIFICACIÓN DE RIESGO
AAf – (N) Pacific Credit Rating

PLAZO DESPUÉS DE LA FECHA DE EMISIÓN
20 años

AÑO DE LANZAMIENTO
2018

VALOR NOMINAL DE LA CUOTA DE PARTICIPACIÓN

RD\$ 1 millón

MONTO TOTAL DEL PROGRAMA DE EMISIONES

RD\$ 14 mil millones

MONTO MÍNIMO DE SUSCRIPCIÓN INICIAL

RD\$ 10 millones

TAMAÑO TOTAL

RD\$ 14,000 MM

EXPOSICIÓN

RD\$ 13,079 MM

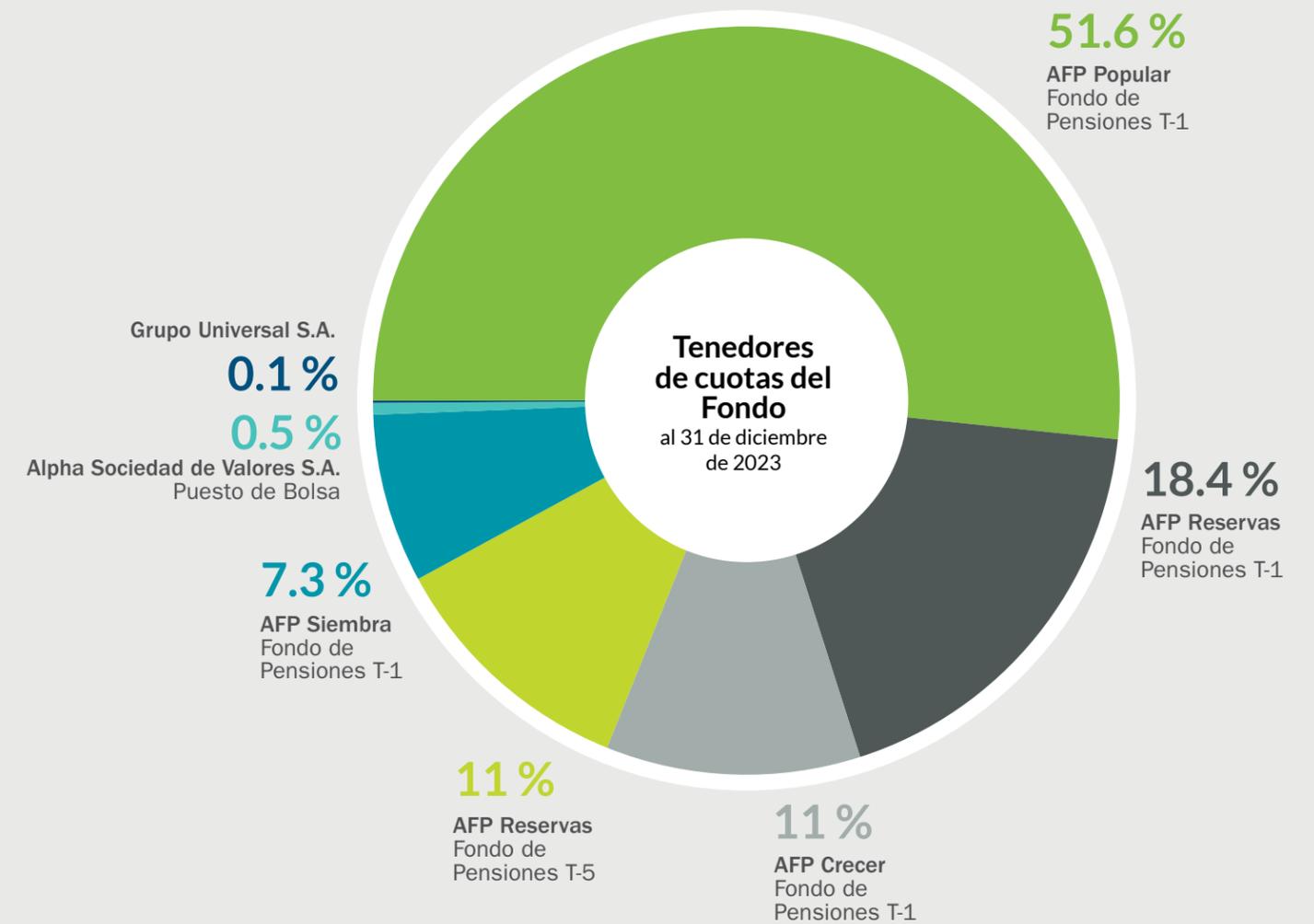
93 %

DESEMBOLSADO

RD\$ 12,977 MM

99 %

Activos del Fondo



FECHA DE CORTE	PATRIMONIO NETO	VALORES CIRCULACIÓN	RENTABILIDAD			
			30 días	90 días	180 días	360 días
12/31/2021	7,185,784,866.17	7,010.00	7.18	4.19	2.50	2.58
12/31/2022	13,737,078,981.55	13,338.00	12.52	11.19	8.19	6.15
12/31/2023	14,413,580,475.40	13,338.00	13.00	10.02	9.32	8.81

Portafolio de proyectos del Fondo

El portafolio de proyectos estructurado por CIFI para el Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I está compuesto de 4 proyectos en los sectores de energías renovables e infraestructura social que cumplen con los límites de inversión establecidos:



Parque solar Canoa



EXPOSICIÓN
US\$ 34.64 MM

DESEMBOLSADO
100 %



Parque eólico Los Guzmancito



EXPOSICIÓN
US\$ 60.02 MM

DESEMBOLSADO
96.9 %



Blue Mall & JW Marriott



EXPOSICIÓN
US\$ 66.40 MM

DESEMBOLSADO
100 %



Termoeléctrica SIBA (fase I)



EXPOSICIÓN
US\$ 71.45 MM

DESEMBOLSADO
100 %

La evolución del Fondo hasta hoy

2016

NOVIEMBRE

Firma del acuerdo entre CIFI y DAMG (Dominican Asset Management Group), representado por D. Julio Torres y D. Frederick Bergés, para la creación de un fondo en moneda local que financie proyectos de infraestructura en República Dominicana.

2018

JULIO

Firma del acuerdo entre AFI Universal y CIFI Asset Management Ltd.

SEPTIEMBRE

Aprobación y sellado del Prospecto y Reglamento del Fondo por parte de la Superintendencia del Mercado de Valores de República Dominicana.

2020

DICIEMBRE

Otorgamiento de Deuda Senior por un valor de US\$ 34.64 millones a Emerald Solar Energy, S.R.L. para la construcción del Parque Fotovoltaico Canoa Solar.

2021

JUNIO

Préstamo sindicado de hasta US\$ 150 millones de dólares en favor de Poseidón Energía Renovable S.A. para la construcción del Parque Eólico Los Guzmancito I y II. Participación del Fondo: US\$ 60 millones.

NOVIEMBRE

Financiamiento de US\$ 66.4 millones a Allard Industries Ltd. y Orion Investments Group Inc. propietarias de Blue Mall Santo Domingo y Hotel JW Marriott Santo Domingo.

2022

DICIEMBRE

Financiamiento por US\$ 73 millones en favor de SIBA para la construcción de la Termoeléctrica SIBA.

2023

ENERO

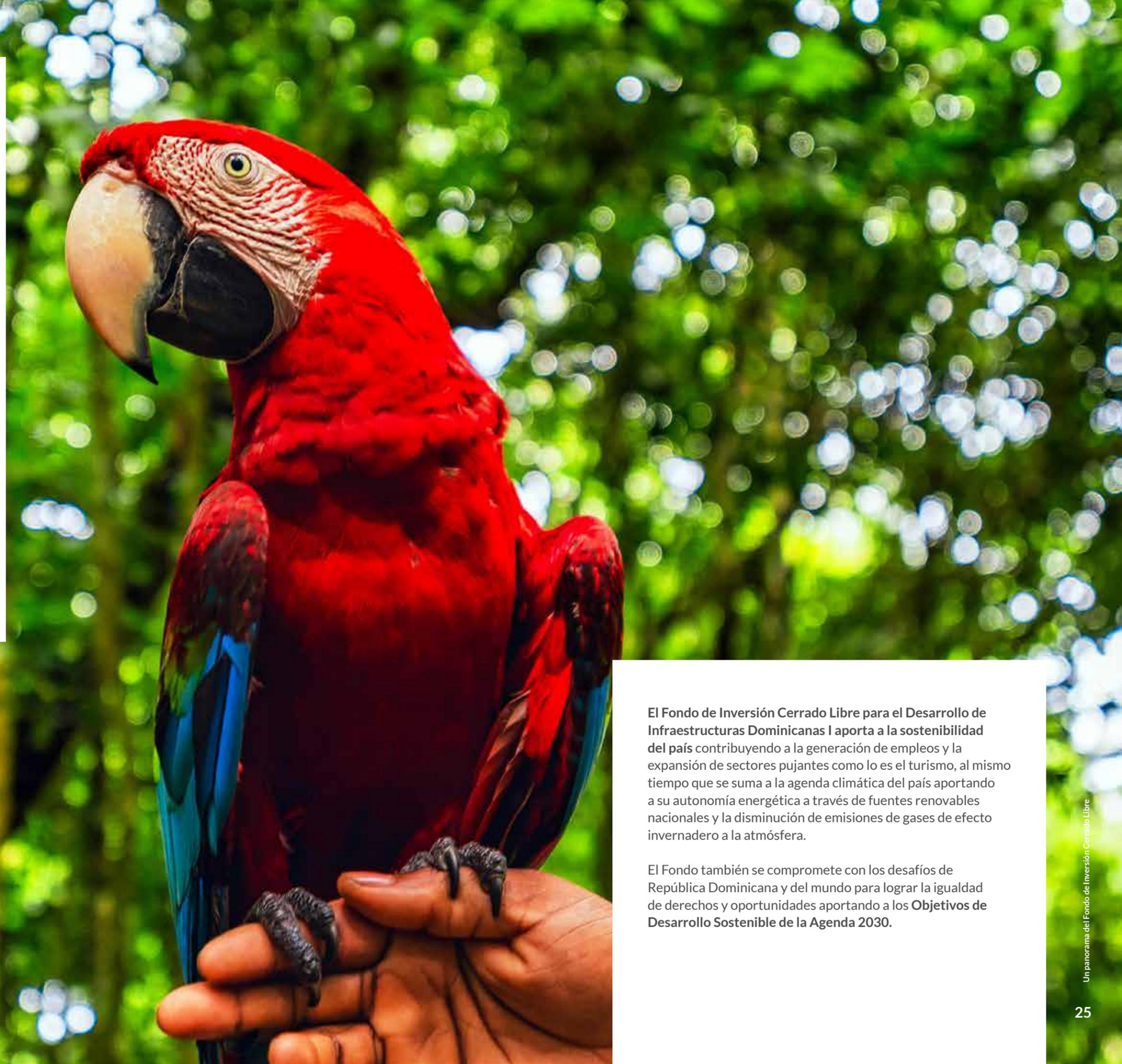
Culminación construcción fase I Termoeléctrica SIBA.

El Fondo contribuye al desarrollo sostenible del país

En los últimos años, República Dominicana ha evidenciado **altos niveles de crecimiento y estabilidad macroeconómica**, con la expansión de sus sistemas de salud y niveles de ocupación, mejorando la calidad de vida de su población. El país posee una economía dinámica y abierta basada en inversiones extranjeras, con un sector turístico que representa el segundo generador de divisas del país y que dinamiza otros sectores como la energía, la industria de alimentos, la agricultura y el sector servicios.

Con una biodiversidad abundante, bosques naturales y áreas protegidas en más del 30 % del territorio, el país cuenta con un **marco legal e institucional para la conservación de los recursos naturales y la lucha contra el cambio climático**. El país implementa la Estrategia nacional de conservación y uso sostenible de la biodiversidad y la Estrategia nacional para la reducción de emisiones por deforestación y degradación de bosques (Enredd+) 2022-2036, y ha fijado objetivos climáticos para reducir los Gases de Efecto Invernadero (GEI):

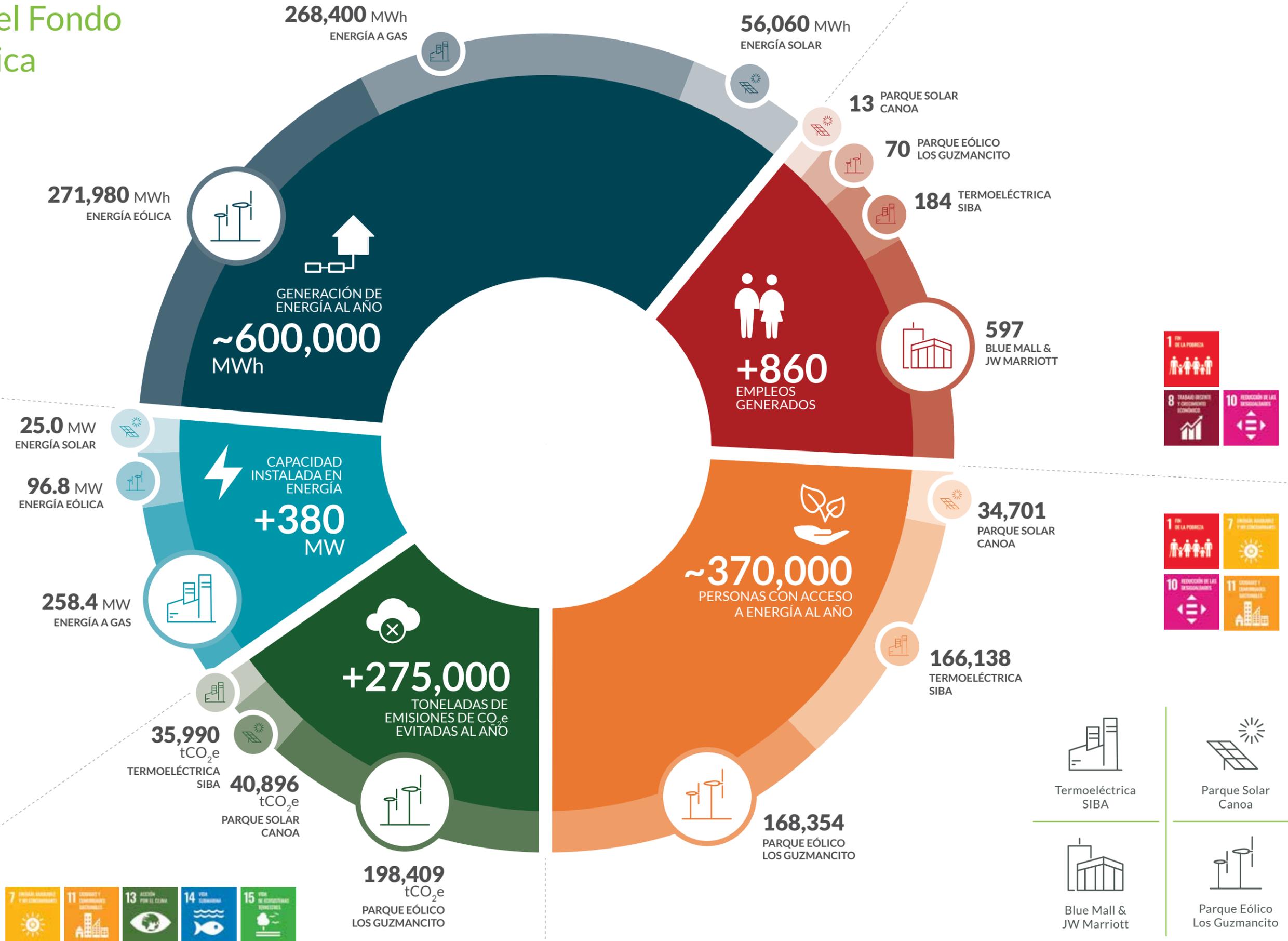
- » Para el año 2025, el 25 % de la energía eléctrica proviene de fuentes renovables.
- » Para el año 2030, las emisiones de GEI se reducen en un 27 % respecto al año 2010.



El Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I aporta a la sostenibilidad del país contribuyendo a la generación de empleos y la expansión de sectores pujantes como lo es el turismo, al mismo tiempo que se suma a la agenda climática del país aportando a su autonomía energética a través de fuentes renovables nacionales y la disminución de emisiones de gases de efecto invernadero a la atmósfera.

El Fondo también se compromete con los desafíos de República Dominicana y del mundo para lograr la igualdad de derechos y oportunidades aportando a los **Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030**.

El impacto del Fondo en la República Dominicana





Canoa

Ubicación
Miramar,
Vicente Noble,
Barahona.

Sector
Energía solar

Categoría ambiental y social
B Impacto medio

Desempeño ASG
Nivel I
Satisfactorio

Prestatario
Polaris
Renewable
Energy, Inc.

Rol de CIF
Estructurador

Monto de la inversión
US\$ 34.64 MM

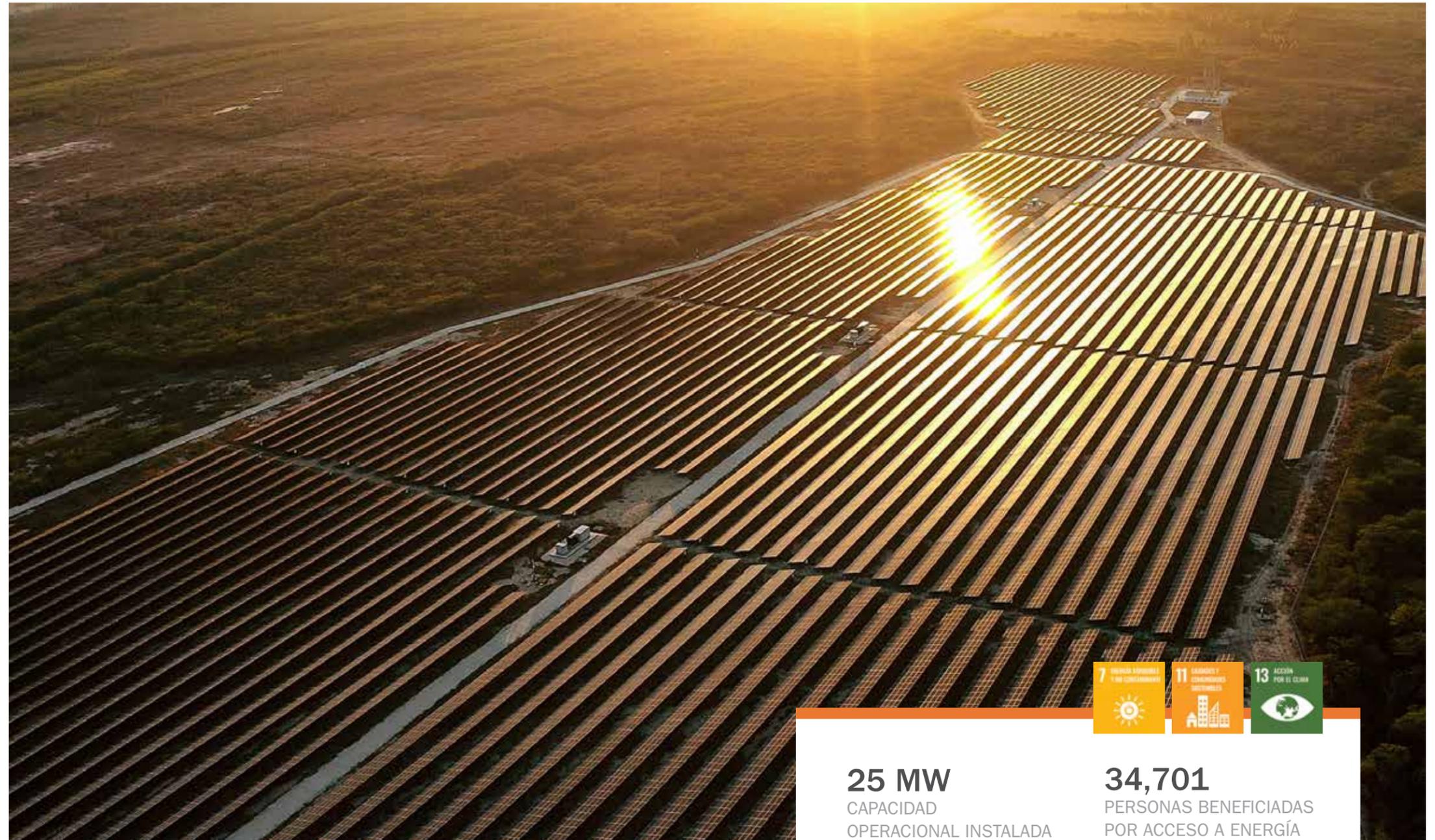
Costo total del proyecto
US\$ 52.5 MM

Producto financiero
Project Finance

Plazo
17 años

Cierre financiero
Noviembre 2020

Uso de los fondos
Refinanciamiento de costos de construcción y fondos para operación de la planta solar.



25 MW
CAPACIDAD OPERACIONAL INSTALADA (ac)

34,701
PERSONAS BENEFICIADAS POR ACCESO A ENERGÍA POR AÑO

56,060 MWh
ENERGÍA LIMPIA GENERADA ANUAL

13
TRABAJADORES PERMANENTES LOCALES

40,896 tCO₂e
EMISIONES EVITADAS POR AÑO

Estructuración del préstamo

En noviembre de 2020, CIFI LATAM S.A. recibe el mandato de estructurar un préstamo senior garantizado a largo plazo por un monto de US\$ 34.64 millones a favor de Emerald Solar Energy S.R.L., empresa registrada bajo las leyes de República Dominicana, para refinanciar deuda de construcción y para la operación del Parque Solar Canoa. En junio de 2022, el proyecto fue adquirido por Polaris Renewable Energy Inc.

El proyecto

El Parque Solar Canoa nace como una propuesta de la Iniciativa Green Sur¹, proponiendo un modelo de generación de empleos a través de la producción de energía limpia en una zona carente de redes de distribución eléctrica. La planta fue originalmente desarrollada y construida por Potentia Renewables en una superficie de 1,403,139 m² en el sector Miramar, municipalidad Vicente Noble.

El Parque entra en funcionamiento el 7 de marzo de 2020 tras alcanzar la Fase de Operación Comercial (COD) con 88,817 placas solares de 370 Wp conectados a 8 inversores de 3,510 kVA. La primera fase cuenta con una capacidad de 25 MW y se espera alcanzar los 50 MW al finalizar la segunda fase, la cual se encuentra actualmente en etapa de desarrollo. El Parque también cuenta con una subestación para la conversión de energía a 69 kV y una línea aérea con 12 torres hasta el Sistema Eléctrico Nacional Interconectado (SENI). La construcción tuvo una duración de 10 meses y su contratista fue ELECNOR.

1. <http://www.iniciativagreensur.com/>



Empresa desarrolladora del proyecto

Polaris Renewable Energy Inc. es una empresa con sede en Toronto, Canadá, que cotiza en bolsa y que posee un historial de desarrollo de proyectos de energía renovable en América Latina. Tiene presencia en 5 países de la región implementando los siguientes proyectos: un proyecto geotérmico en Nicaragua, tres proyectos hidroeléctricos en Perú, dos plantas solares en Panamá, un proyecto hidroeléctrico en Ecuador y el Parque Solar Canoa en República Dominicana.

Desempeño Ambiental y Social

El proyecto fue categorizado como B, es decir, un proyecto con posibles impactos sociales o ambientales adversos limitados, los cuales son escasos en número y, por lo general, localizados en sitios específicos, mayormente reversibles y fácilmente abordables a través de medidas de mitigación.

Las Normas de Desempeño que aplican a este proyecto son: la ND1 (gestión de riesgos e impactos ambientales y sociales), la ND2 (condiciones laborales y laborales), la ND3 (eficiencia de recursos y prevención de la contaminación), la ND4 (salud y seguridad de la comunidad) y la ND6 (conservación de la biodiversidad). La ND5 (adquisición de tierras y reasentamiento involuntario) no se aplica dado que las tierras utilizadas en el proyecto fueron adquiridas voluntariamente de acuerdo con términos comerciales. Tampoco se aplican la ND 7 (pueblos indígenas) y la ND 8 (patrimonio cultural) dado que no se identificaron tierras o territorios indígenas o de patrimonio cultural en el área del proyecto.

A continuación, se presenta el estatus de cumplimiento con relación a cada una de las normas de desempeño aplicables:



NORMA DE DESEMPEÑO 1

Evaluación y gestión de los riesgos e impactos ambientales y sociales

Polaris cuenta con una Política de Sostenibilidad con la cual se compromete a través de mejora continua y de calidad y de sus certificaciones ISO 14001 e ISO 4500 a garantizar un marco de gestión ambiental y social en sus operaciones y a brindar un equilibrio de interacción entre todas las partes interesadas, incluidos los empleados, prestamistas, accionistas, clientes, la sociedad y el ambiente. Para esto, Polaris trabaja de forma continua en formar, evaluar, instruir y empoderar a sus empleados y contratistas para convertirlos en agentes participativos para la implementación efectiva de sus políticas y de su Sistema de Gestión Ambiental y Social (SAGS).

El SGAS de Polaris posee un enfoque con planes estratégicos priorizando actividades y proyectos de desarrollo sostenible e inversión social, enfocado en generar cambios sustanciales en la calidad de vida y bienestar de la comunidad, fomentar la economía local y maximizar el empleo y oportunidades de adquisiciones locales.

Polaris posee también una Política de Ética y Transparencia, prácticas anticorrupción y respeto a los derechos humanos y laborales. Cumple también con la legislación local vigente y ha optado por la adopción voluntaria de prácticas complementarias o mejores requisitos, aplicables al contexto ambiental y social y los intereses de la organización. Para esta adopción, en 2022, Polaris realizó un análisis de materialidad que ayudó a definir su Estrategia de Sostenibilidad.

Así, en 2023 continuaron con este esfuerzo, centrándose en alcanzar objetivos que se alineen con la Estrategia de Sostenibilidad y con el cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), enfocándose en cuatro áreas clave: cuestiones sociales y ambientales, aspectos de gobernanza que son relevantes para el negocio y el involucramiento de actores internos y de actores de interés externos. Son todas acciones que se ven respaldadas por el Directorio de Polaris, el cual es 83 % independiente, el 50 % está conformado por mujeres, tiene miembros de origen cultural o étnico único y cuenta con 3 miembros del Consejo Directivo con experiencia en sostenibilidad.

En 2023, todo el personal y la Junta Directiva firmaron el Código de Conducta y Ética, el personal recibió capacitaciones y, en el mes de julio, se firmó el compromiso con la Red del Pacto Mundial de las Naciones Unidas en Canadá.

NORMA DE DESEMPEÑO 2

Trabajo y condiciones laborales

En 2023, Polaris continuó alcanzando la meta de cero fatalidades en sus operaciones. No obstante, en septiembre de 2023, se tuvo un accidente que fue atendido con acciones correctivas inmediatas, incluyendo la revisión de los EPI utilizados, el cambio de equipos y la sensibilización con charlas de seguridad para revisar los equipos de trabajo antes de realizar una tarea. Los gastos incurridos por el cuidado de este accidente fueron manejados a través del seguro médico privado proporcionado por la compañía.

Como resultado del accidente, se fortaleció también el programa Near Miss (cuasi incidente) y se tomó la iniciativa de replicar el Programa Corporativo de Personal Saludable operado en otros países. Todo el personal de Polaris posee un seguro de vida y salud privados provisto por la compañía. También,

en 2023, se empezó a referenciar la salud mental como tema de conversación a través de boletines internos y comenzaron a trabajar en un programa de capacitación abordando temas de ciberseguridad, ética y medio ambiente.

Polaris se certificó como Gran Lugar para Trabajar como grupo y realizó un estudio salarial y de beneficios en todas sus operaciones. Por otra parte, Polaris cuenta con un Comité de Recursos Humanos y ASG a nivel de la Junta Directiva. En 2023, este Directorio aprobó la Declaración de Compromiso en Derechos Humanos estableciendo los canales respectivos para la recepción de denuncias internas y externas donde, a la fecha, no se han recibido notificaciones sobre violaciones a los derechos humanos. En 2024, la compañía implementará de forma completa la Declaración de Compromiso en Derechos Humanos con la que procederá a capacitar a sus contratistas locales y a fortalecer a su personal interno y externo en la materia.

Asimismo, en 2023 se inició con un plan para monitorear las necesidades de relacionamiento en sus operaciones y, como consecuencia, se mejoró la política de diversidad e inclusión de la compañía, ampliando su alcance al personal y a miembros de la Junta Directiva.

Otros aspectos de su compromiso con los derechos humanos comprenden la libertad de asociación laboral, un lugar de trabajo libre de acoso, un espacio seguro, cero tolerancia a la esclavitud moderna y trabajo infantil, diversidad e inclusión, compromiso con los actores y la comunidad y el acceso a la remediación.

NORMA DE DESEMPEÑO 3

Eficiencia del uso de los recursos y prevención de la contaminación

Dentro de la Estrategia de Sostenibilidad de la empresa, Polaris se comprometió a desarrollar e implementar la prevención en materia de salud y seguridad definiendo planes y el control necesario de medidas para eliminar peligros, reducir riesgos, prevenir lesiones y el deterioro general de la salud a través de un trabajo seguro y saludable, con condiciones óptimas para su personal interno y externo.

Por otra parte, Polaris ha identificado y mitigado los problemas relacionados con el clima, evaluando riesgos y creando planes de acción para un futuro con bajas emisiones de carbono. Para esto, en 2023, se midió la huella de carbono en sus operaciones y se creó un plan de compensación con créditos de carbono internos. Para el Parque Solar Canoa, el estándar aplicado corresponde a CERCARBONO definido por la UNFCCC, el cual está actualmente en etapa de registro y verificación, y es para un total de 104,507 créditos de carbono que se espera certificar. Además, el Plan de Contingencias posee las medidas a tomar durante la temporada ciclónica, la ocurrencia de terremotos y las descargas eléctricas.

En materia de residuos sólidos, toda su operación logró el reciclaje de residuos y la disposición final adecuada. También se llevó a cabo una campaña de sensibilización con formación para todo el personal y los contratistas, enfocadas en la prevención de la contaminación y no uso de plásticos y acompañado de una actividad de limpieza.

Respecto al control de emisiones atmosféricas, en todos los monitoreos realizados, la calidad de aire ambiente al exterior de la sala de control cumple con la normativa. Igualmente, todos los monitoreos de ruido en la entrada del proyecto, la subestación eléctrica, las zonas de parqueo y el punto medio del proyecto cumplen con decibeles (dBA) por debajo de los límites permisibles.

Polaris ha tomado en cuenta estos resultados y está evaluando la posibilidad de ejecutar programas de conservación en áreas de bosque que aún quedan en la zona y la repoblación de áreas que han sido intervenidas dentro y fuera del proyecto con plantas endémicas y nativas, lo cual ayudará a la fauna local a restablecer sus poblaciones.

NORMA DE DESEMPEÑO 4

Salud y seguridad de la comunidad

La Estrategia de Sostenibilidad de Polaris define la construcción de relaciones basadas en la confianza con todas las partes interesadas manteniendo una escucha activa, promoviendo la apertura de canales de consulta y participación y midiendo e informando de forma transparente su desempeño ambiental y social. Mientras Polaris trabaja para lograr lo anterior, se ha comprometido a realizar periódicamente el monitoreo de la efectividad de su política y a comunicar los resultados, poniéndolos a disposición de todas las partes interesadas.

Actualmente, la compañía está preparando un Plan de Capacidades que incluye aspectos relacionados con diversidad e inclusión. En 2023, Polaris lanzó un programa para contratistas locales en temas relacionados con la sostenibilidad. La idea principal de su política comunitaria es involucrar a través de su Plan de Participación de las Partes Interesadas (SEP, por sus siglas en inglés) a todos los grupos de interés externos, con respeto y dignidad, ofreciendo múltiples espacios para interactuar y fomentar relaciones de confianza, considerando sus opiniones en la estrategia de negocio.

En todos los proyectos se prioriza la mano de obra local, especialmente cuando se requiere mano de obra no calificada, razón por la cual se han implementado diversas estrategias comunitarias dependiendo de las actividades y el contexto local.

Preservar y utilizar de forma sostenible los recursos naturales promoviendo la protección de la biodiversidad en el área de influencia es parte de las consideraciones estratégicas de Polaris.

En 2023, se completó la documentación e implementación del Plan de Gestión de la Biodiversidad para sus operaciones en República Dominicana. Las actividades en materia de biodiversidad se ejecutaron en correspondencia con el Plan de Manejo y Adecuación Ambiental que exige el Ministerio del Medio Ambiente y Recursos Naturales (MIMARENA) según la Ley General de Medio Ambiente y Recursos Naturales No. 64.00.

Las zonas visitadas como parte del monitoreo biótico fueron el parque solar y el área de influencia, donde se verificó que la zona no posee bosque primario, sino que la cobertura física es propia de vegetación secundaria. Además, la zona ha sufrido una fuerte degradación antropogénica y natural a causa de la sequía, por lo que en el monitoreo de 2023 se observó un bajo número de diversidad de flora en todas las áreas naturales circundantes. La herpetofauna fue notablemente pobre, mientras que la avifauna se notó más activa y con mayor número de especies observadas. A pesar de estos hallazgos, la mayoría de las especies animales observadas son adaptables a diversos tipos de ambientes, son comunes y están bien distribuidas.





Los Guzmancito

Ubicación
Puerto Plata

Sector
Energía eólica

Categoría ambiental y social
B Impacto medio

Desempeño ASG
Nivel I Satisfactorio

Prestatario
Poseidón Energía Renovable S.A. (PERSA).

Rol de CIF
Gestor de financiamiento

Monto de la inversión
US\$ 60.02 MM

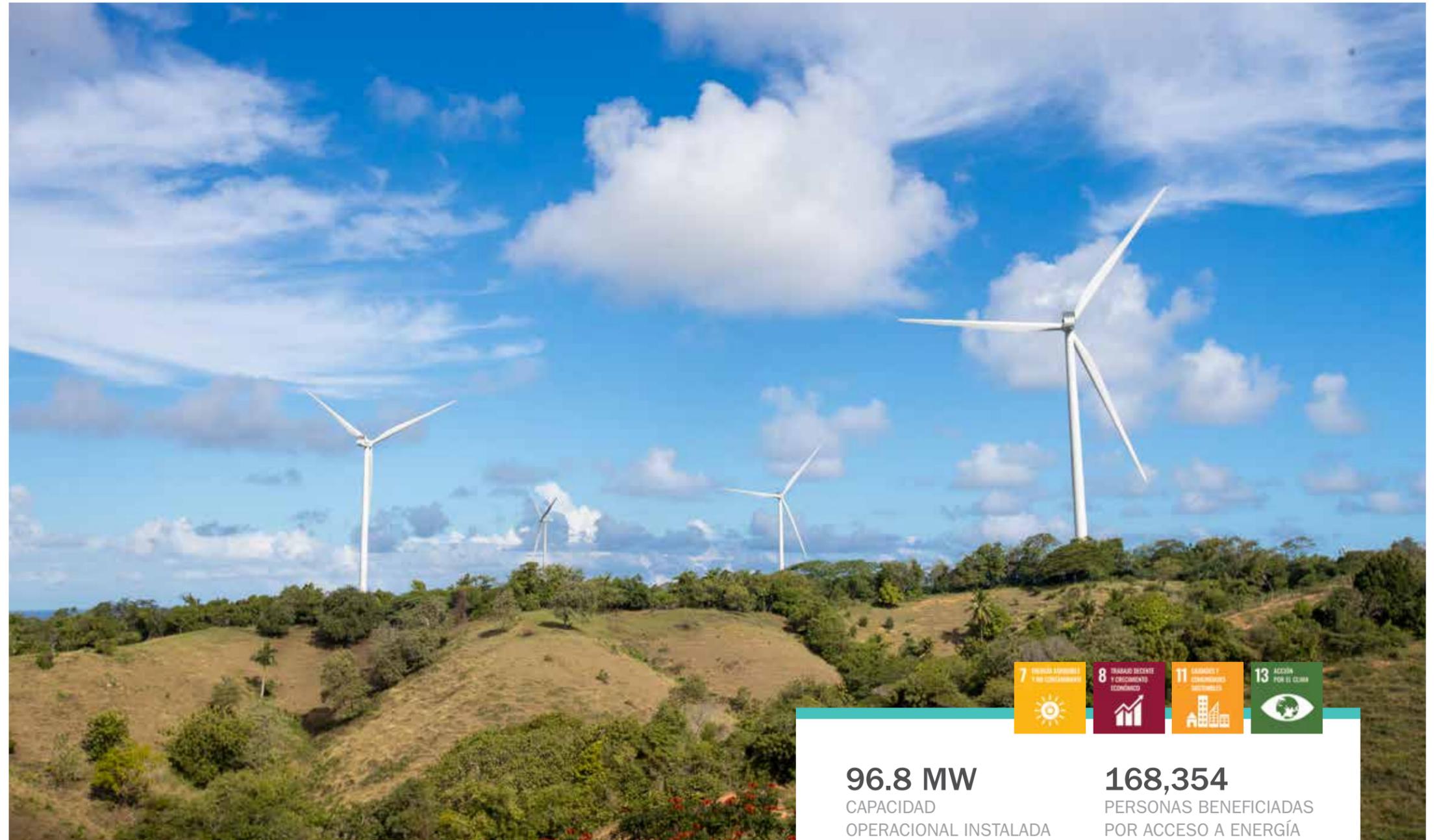
Costo total del proyecto
US\$ 256 MM

Producto financiero
Project Finance

Plazo
18 años

Cierre financiero
Abril 2021

Uso de los fondos
Construcción y operación del Parque Eólico



96.8 MW

CAPACIDAD OPERACIONAL INSTALADA

168,354

PERSONAS BENEFICIADAS POR ACCESO A ENERGÍA POR AÑO

271,980 MWh

ENERGÍA LIMPIA GENERADA ANUAL

70

EMPLEOS GENERADOS DURANTE OPERACIÓN

198,409 tCO₂e

EMISIONES EVITADAS POR AÑO

Estructuración del préstamo

El préstamo cerrado en marzo de 2021 mantiene un financiamiento de hasta US\$ 144.7 M dividido en dos tramos. Un tramo en dólares compuesto por el sindicado existente de hasta US\$ 90 M para refinanciar el saldo de US\$ 68.9 M de deuda anterior y financiar US\$ 21.1 M adicionales utilizados para 1) cubrir los costes asociados a la estructuración y formalización del Préstamo y 2) colocar la orden de los aerogeneradores e iniciar la construcción de la fase B (juntos, el Tramo A). Por otro lado, incluye un tramo en pesos de hasta RD\$ 3.4 billones para mitigar el riesgo de devaluación por un monto de hasta RD\$ 4.2 billones o el equivalente de hasta US\$ 54.7 M (el Tramo B) que, al sumarse al Tramo A, no excederá un 58.40 % del presupuesto del proyecto, el cual incluye todos los costos asociados al desarrollo, provisiones de capital de trabajo y Cuenta de Reserva del Servicio de la Deuda (DSRA, por sus siglas en inglés).

Dentro del presupuesto del proyecto, el Tramo A equivale a US\$ 127.43 M y el Tramo B equivale a US\$ 128.82 M. El plazo del préstamo es de 10 años para el Tramo A y de hasta 18 años para el Tramo B, contados a partir del cierre financiero, y se incluye en ambos tramos un período de gracia de capital de 21 meses.



El proyecto

Los Guzmancito es un parque eólico localizado en Maimón, Puerto Plata, al noroeste del país, región donde se registra la mayor actividad eólica del país para la producción de electricidad. Su construcción se planificó en dos fases. La fase A del proyecto consistió en el desarrollo, construcción y puesta en marcha de 16 aerogeneradores con una capacidad de 57,6 MW. La fase B, por su parte, implicó una ampliación con una capacidad de 46.8 MW compuesta por 13 aerogeneradores para pasar a una potencia instalada total de 104.4 MW distribuidos en 29 aerogeneradores de 3.6 MW cada uno.

Empresa desarrolladora del proyecto

Poseidón Energía Renovable S.A. es una empresa establecida en República Dominicana en 2004 por las firmas francesas Inversiones Energía 3000 y Grupo Valorem, siendo la calidad y experiencia de los patrocinadores una de las ventajas del proyecto. Poseidón tiene un único accionista, Sellagic Investments S.R.L., un vehículo de inversión que es propiedad en partes iguales de LAESA Ltd. y Los Orígenes Power Plant S.R.L. (LOPP), con un 47.5 % cada una y quienes conforman el Grupo Energético 23, y un 5 % restante es propiedad de Mowry, inversión privada. Con más de 40 años de experiencia en el sector eléctrico, tanto LAESA como LOPP, son líderes en la generación de energía independiente y en la comercialización de energía en el mercado ocasional o mercado spot en República Dominicana. RG Engineering actúa como socio de construcción del proyecto y Vestas Wind Systems A/S proporciona turbinas y servicios de operación y mantenimiento.



Desempeño Ambiental y Social

El proyecto fue categorizado como B, es decir, un proyecto con posibles impactos sociales o ambientales adversos limitados, los cuales son escasos en número y, por lo general, localizados en sitios específicos, mayormente reversibles y fácilmente abordables a través de medidas de mitigación.

En junio de 2023, el ministro de Energía y Minas², Antonio Almonte, valoró positivamente el impacto del Parque Eólico Los Guzmancito en la ceremonia de inauguración de la segunda fase refiriéndose al Parque como el más grande e importante de las regiones norte y este del país, el cual duplicará la generación de energía limpia. Esta ceremonia también contó con la presencia de los principales ejecutivos inversionistas del Grupo Energético 23 (GE23), cuyo presidente, el ingeniero Miguel Feris, destacó que se añadieron 100 MW al Parque Eólico y que, en una tercera etapa, se instalarán otros 70 MW fotovoltaicos.

Las Normas de Desempeño que aplican a este proyecto son: la ND1 (gestión de riesgos e impactos ambientales y sociales), la ND2 (condiciones laborales y laborales), la ND3 (eficiencia de recursos y prevención de la contaminación), la ND4 (salud y seguridad de la comunidad), la ND5 (adquisición de tierras), la ND6 (conservación de la biodiversidad) y la ND 8 (patrimonio cultural). La ND7 (pueblos indígenas) no se aplica dado que no se identificaron pueblos o territorios indígenas en el área del proyecto.

A continuación, se presenta el estatus de cumplimiento con relación a cada una de las normas de desempeño aplicables:

NORMA DE DESEMPEÑO 1 Evaluación y gestión de los riesgos e impactos ambientales y sociales

Los Guzmancito es un ejemplo innovador de energías renovables en República Dominicana, que cumple con los más altos estándares de desempeño ambiental y social de la industria.

El estado de cumplimiento del Plan de Acción Ambiental y Social resultante de la debida diligencia ambiental y social del proyecto comprobó que los permisos ambientales y sociales y los planes de manejo cumplían con la legislación local, especialmente para garantizar el desarrollo de la fase B del proyecto. También se confirmó el cumplimiento de los aspectos de alto riesgo identificados, como lo son los estudios de línea base de biodiversidad, arqueología, calidad del agua, ruido ambiental y sombras parpadeantes, además de la política y procedimiento de adquisición de tierras y reasentamiento involuntario, que fueron abordados por Poseidón de forma satisfactoria. Asimismo, el Sistema de Gestión Ambiental y Social (SGAS) de Poseidón posee varios planes, procedimientos y registros que cubren los requerimientos de las diferentes normas de desempeño del IFC.

A la fecha, el Parque Eólico Los Guzmancito cuenta con permisos renovados para todas sus fases. El permiso original fue modificado en dos partes, uno para la fase A y otro para la fase B y, en su debido momento, se gestionaron los permisos de poda de árboles y de no objeción de uso de suelo. Poseidón ha invertido una cantidad importante de recursos para alinear el proyecto con las Normas de Desempeño de IFC, incluido el desarrollo de procedimientos, manuales, estudios de línea de base, contratación de personal adecuado y la gestión de riesgos sociales, ambientales, laborales y de biodiversidad.

NORMA DE DESEMPEÑO 2 Trabajo y condiciones laborales

La empresa se encuentra en cumplimiento con la legislación local y posee programas de capacitación con inducciones, formación especializada y otro tipo de entrenamientos. Además, dispone de una matriz de riesgos de impactos ambientales y sociales y la identificación de requisitos legales, lo cual garantiza el cumplimiento de las condiciones laborales adecuadas para el personal de la empresa, amparadas en las diversas consideraciones del SGAS de la compañía.

Adicionalmente, el ingeniero independiente Mott MacDonald, cuya última visita de supervisión se realizó el 1 de junio de 2023, resaltó que la seguridad en el emplazamiento es adecuada y que los encargados de salud y seguridad realizan la capacitación requerida antes de visitar el sitio de construcción y la subestación, donde se indican las medidas de cuidado y recordando el uso de elementos de protección personal. En un subsecuente informe del último trimestre del 2023 se indican también buenas condiciones en el mantenimiento de la vegetación alrededor de las vías y que los trabajos de drenaje han sido completados.

NORMA DE DESEMPEÑO 3 Eficiencia del uso de los recursos y prevención de la contaminación

Año a año, la empresa debe cumplir con la entrega de reportes de cumplimiento ambiental, conforme lo establece el Ministerio del Medio Ambiente y Recursos Naturales (MIMARENA) según la Ley General de Medio Ambiente y Recursos Naturales No. 64.00. Por esta razón, no se prevén riesgos asociados a esta norma de desempeño, no sólo por la obligatoriedad de cumplimiento normativo, sino también por el tipo de tecnología, donde no se generan mayores desechos y residuos (peligrosos y no peligrosos), no se tiene efluentes y las condiciones de ruido se evalúan a profundidad en el monitoreo biótico. Las únicas descargas líquidas se asocian al área de oficinas, cuyo impacto es bajo.

Igualmente, el ingeniero Mott MacDonald, en su visita de monitoreo en 2023, notó que las vías, el drenaje y la vegetación en general estaban en buenas condiciones y, a pesar de que se encontró erosión en la vía interna del AEG 23, se han garantizado los trabajos adicionales de mejora para el futuro, retrasados en parte debido a eventos climáticos.

NORMA DE DESEMPEÑO 4 Salud y seguridad de la comunidad

Desde su creación, el Parque Eólico Los Guzmancito ha incentivado los procesos de concertación pública y participación comunitaria. Por esta razón, previamente y durante el inicio de la construcción de la fase B del proyecto, se mantuvo una media de 2 reuniones semanales al aire libre con las comunidades para informar sobre los avances en el proceso de construcción y otros aspectos relacionados como el acondicionamiento de viales principales, el movimiento y acarreo de materiales desde Palo Indio hasta Trina Norte y Trina Sur, la construcción del puente Badén sobre el río Guzmán y los protocolos de prevención de riesgos e impactos.

Los Guzmancito cuenta también con un Plan de Respuesta ante Huracanes y Tormentas Tropicales y un Plan de Respuesta Frente a Emergencias concertado con las partes interesadas en favor de sus trabajadores y comunidades.

Por otra parte, el mecanismo de quejas, requisito de los estándares internacionales, se implementa de manera adecuada con registros y evidencia de su atención oportuna y seguimiento hasta el cierre satisfactorio. También se han creado nuevos procedimientos para abordar la mejora continua del SGAS, introduciendo lo siguiente: controles para manejo de tráfico, riego de vías para evitar el polvo, capacitaciones en manejo defensivo, límite de velocidad y uso correcto y manipulación de vehículos, manejo de la erosión, canalización de agua lluvia, reparación de calles afectadas por lluvias y manejo de escombros.

Respecto a temas de seguridad, durante su visita en 2023, el ingeniero Mott MacDonald notó la presencia de un vigilante en cada una de las dos porterías, la de la subestación y la entrada del campamento del promotor. Para el acceso a la subestación, el vigilante solicitó los datos de las personas a ingresar. También, el encargado de la subestación indicó al equipo visitante las medidas de seguridad para entrar a la subestación, como lo son el uso de botas de seguridad, casco y tapa bocas. Adicionalmente, se observó una cerca rodeando todo el complejo, una cerca siempre cerrada y con acceso restringido para los transformadores de 34.5/138 kV y un muro cortafuegos para el transformador junto al patio del complejo.

Respecto a la seguridad de los aerogeneradores, los encargados de salud y seguridad del proyecto hacen referencia a 23 vigilantes que viven en el sector, quienes hacen rondas de vigilancia en motocicletas, sin problemas de seguridad.

NORMA DE DESEMPEÑO 5

Adquisición de tierras y reasentamiento involuntario

En su mayoría, las tierras sobre las que se ha construido el Parque Eólico han sido arrendadas a las comunidades, con algunas excepciones de adquisición. Cabe resaltar que los terrenos donde están los aerogeneradores y sus plataformas son propiedad del promotor y los terrenos alrededor de las plataformas son rentados. El contratista EPC indicó en la visita del ingeniero Mott MacDonald en 2023 que han verificado que los terrenos alrededor de los aerogeneradores siempre tengan una cerca. A su vez, los arrendamientos suponen una fuente de ingresos regulares para los habitantes de esta zona rural del país durante los próximos 25 años y una oportunidad para mejorar su calidad de vida.

En la fase B del proyecto, desarrollada durante el período de reporte de 2023, se han comprado los terrenos para las turbinas desde la 22 a la 25; el resto está sujeto a arrendamiento y derecho de paso (carretera). No obstante, es relevante señalar que para la fase B tampoco se requirió reasentamiento involuntario. Para próximos monitoreos, se dará prioridad a la revisión de los títulos de propiedad con los miembros de las comunidades y a las acciones de conformidad y evidencia de derechos de paso asociados a los terrenos de las líneas de transmisión, dado que se ha tratado de evitar que la línea de transmisión de la fase B pase por la zona altamente poblada a la entrada de la central Puerto Plata II.

NORMA DE DESEMPEÑO 6

Conservación de la biodiversidad y gestión sostenible de recursos naturales vivos

GE23 anunció en la inauguración de la fase B en 2023 que el proyecto inició un estudio excepcional de varios años de la fauna de República Dominicana centrado en los murciélagos endémicos y su ecosistema, y lo ha implementado junto con expertos en biodiversidad internacionales y dominicanos y con socios financieros para que beneficien al país y a parques eólicos que se construyan en el futuro. Uno de los objetivos especiales del estudio fue evaluar la distribución nacional de murciélagos, especialmente el murciélago escarchado (*Lasiurus cinereus*). Los resultados de este estudio, a la fecha con resultados preliminares, serán de gran utilidad para seguir promoviendo la protección de la biodiversidad en todo el territorio de República Dominicana.

Así, el plan ambicioso de Los Guzmancito para gestionar y reducir el impacto en la biodiversidad del área con objetivos claros, mediciones y estrategias de mitigación para evitar al máximo las externalidades negativas ha tenido resultados positivos, demostrando que la tasa de mortalidad es baja y ninguna de las especies registradas está bajo alguna categoría de amenaza a nivel mundial. Esto se debe principalmente a que el polígono de desarrollo del proyecto no está cerca de áreas protegidas, áreas críticas para la conservación de aves o zonas clave para la biodiversidad. Actualmente, el Plan de Acción de Biodiversidad incluye visitas semanales a campo para contabilizar la tasa de mortalidad de aves y murciélagos y la instalación de disuasores de murciélagos.

Por otra parte, la fase B de Los Guzmancito ha continuado con su programa de reforestación en el área. De acuerdo con los estudios y levantamientos arbóreos realizados para las fases A y B del proyecto donde se había determinado la necesidad de sembrar 13,060 árboles, en 2022 esta meta se superó en más del doble, utilizando principalmente plantas de varias especies locales.

NORMA DE DESEMPEÑO 8

Patrimonio cultural

La fase B del proyecto tuvo una prospección arqueológica en 2020 en el área relativa a las plataformas y a los caminos de acceso al parque, donde se prospectó un total de 363 sitios, divididos en tres rutas, y en ninguno de los cuales se localizaron evidencias de yacimientos o sitios arqueológicos.

Dada la ubicación de plataformas para los aerogeneradores, en la ruta 1 este (también denominada La Ceiba – Palo Indio) se prospectaron 135 puntos de evaluación arqueológica, en la ruta 2 central (también denominada Trina Sur) se prospectaron 118 puntos y en la ruta 3 norte (denominada como Trina Norte) se prospectaron 110 puntos. El recorrido realizado dentro de las tres rutas prospectadas (fase B del proyecto) no arrojó presencia de artefactos arqueológicos ni evidencia alguna de arte rupestre a nivel de superficie.

Por tanto, considerando que ninguna prospección arqueológica cubre el 100 % del terreno previsto a investigarse y que la vegetación que cubre el suelo dificulta el hallazgo de evidencias, se ha implementado un procedimiento de “Hallazgo Fortuito de Restos Arqueológicos”, el cual es comunicado junto con la inducción que recibe cualquier persona que ingrese a las áreas de trabajo del proyecto y que realizará trabajos de excavación o remoción de tierras para prevenir y mitigar el impacto a este recurso cultural.



Ubicación
Boca Chica

Sector
**Energía térmica
(Gas Natural)**

Categoría ambiental y social
B Impacto medio

Desempeño ASG
**Nivel I
Satisfactorio**

Prestatario
SIBA Energy Corporation.

Rol de CIF
Estructurador y prestatario

Uso de los fondos
Construcción y operación de la planta termoeléctrica SIBA.

Monto de la inversión
PRÉSTAMO GARANTIZADO
RD\$ 4.100 MM
(US\$ 71.45 MM)
PRÉSTAMO PUENTE
US\$ 18 MM

Costo total del proyecto
FASE I Y FASE II
US\$ 662.5 MM

Producto financiero
Préstamo garantizado con activos y préstamo puente.

Cierre financiero
PRÉSTAMO GARANTIZADO
Diciembre 2022
PRÉSTAMO PUENTE
Marzo 2023



258.4 MW

188 MW fase I, 70.4 MW fase II
CAPACIDAD OPERACIONAL INSTALADA

166,138

PERSONAS BENEFICIADAS POR ACCESO A ENERGÍA POR AÑO

268,400 MWh

ENERGÍA LIMPIA GENERADA ANUAL

34

EMPLEOS DIRECTOS

35,990 tCO₂e

EMISIONES EVITADAS POR AÑO

150

EMPLEOS DURANTE CONSTRUCCIÓN FASE II

Estructuración del préstamo

Empresa Generadora de Electricidad Haina S.A. (EGE Haina), Soluciones en Gas Natural Energía SGN ENERGÍA S.A. y Monte Rio Power Corporation Ltd. encomendaron a CIFI estructurar y organizar un financiamiento equivalente a US\$ 89.5 millones para la construcción de la planta termoeléctrica SIBA, ubicada en Bocha Chica. El financiamiento se proporcionó a SIBA Energy Corporation, una compañía constituida y existente bajo las leyes de las Islas Vírgenes Británicas, registrada como una entidad extranjera en República Dominicana.

El préstamo consiste en un tramo denominado en pesos dominicanos de RD\$ 4.100 MM, equivalente a US\$ 71.45 M y otro tramo denominado en dólares de US\$ 18 MM.

La facilidad de préstamo se utilizó para financiar la construcción y puesta en marcha de la fase I por un costo de inversión de US\$ 230 M.

El proyecto

La construcción de la planta termoeléctrica SIBA fue clasificada como un proyecto de prioridad nacional por el gobierno de República Dominicana por ser una planta de carga máxima, que entrará en funcionamiento inmediato únicamente durante las épocas de alta demanda donde otras fuentes de energía no puedan cubrir la demanda nacional.

SIBA fue diseñado en dos fases y se conecta al Sistema Eléctrico Nacional a 138 kV a través de la ampliación de la subestación existente en Boca Chica.

La fase I, que comenzó en abril de 2022, está compuesta por 10 generadores de turbina de combustión solar Titan PGM 130 con una capacidad nominal neta de 16.24 MW cada uno y 2 turbinas Titan 250 con una capacidad nominal neta de 22.69 MW cada una. Las turbinas son de combustible dual capaces de funcionar con gas natural y, en caso de contingencia, tienen opción de operar con diésel. La fase 1 pudo alcanzar una potencia máxima neta bajo el ciclo simple de 190.02 MW. Se inauguró el 23 de febrero de 2023 con la presencia del presidente de la República y se puso en marcha con éxito el 30 de mayo de 2023.

La fase II, a culminarse en febrero de 2025, contempla la instalación de 12 nuevos generadores de vapor de recuperación de calor que reciben los gases de escape residuales de cada una de las turbinas de combustión del ciclo abierto, y alimentan con vapor a 2 generadores que, junto con una torre de enfriamiento de vapor y otros equipos auxiliares, producen energía eléctrica adicional.



Empresa desarrolladora del proyecto

SIBA Energy Corporation es un consorcio conformado por:

- » **Empresa Generadora de Electricidad (EGE) Haina S.A.**
Principal empresa mixta de República Dominicana, con más de 20 años dedicados al desarrollo del sector eléctrico del país, la cual ha invertido más de US\$ 1,050 millones en centrales de generación eléctrica a nivel nacional y es el primer emisor de Bonos Verdes en el Mercado de Valores.
- » **Monte Rio Power Corporation Ltd.**
Con experiencia en la construcción, operación y mantenimiento de plantas de energía de hasta 100 MW, ha proporcionado servicios a más de 40 clientes en República Dominicana.
- » **Soluciones en Gas Natural Energía SGN Energía S.A.**
Principal distribuidora de gas natural en el país ha completado más de 30 proyectos de gas natural licuado y gas natural comprimido, contando con una extensa red de clientes en el país.

La ingeniería principal del proyecto ha sido desarrollada por Vanderweil Engineers, una de las empresas de ingeniería más grandes y reconocidas de Estados Unidos, fundada en 1950 y con sede en Boston, Massachusetts.





Desempeño Ambiental y Social

En septiembre de 2022, CIFI realizó la debida diligencia ambiental y social bajo los criterios de las Normas de Desempeño de la Corporación Financiera Internacional, los Principios del Ecuador y la normativa local aplicable, clasificando el proyecto como categoría B.

Como resultado de la debida diligencia, se desarrolló un *Plan de Acción Ambiental y Social (PAAS)* en el que se incluyeron acciones específicas para gestionar las oportunidades de mejora identificadas y asegurar la alineación y el cumplimiento con los estándares ambientales y sociales. El proyecto ha cumplido con la implementación de todas las acciones definidas, con base al cronograma establecido. Una firma consultora independiente fue la encargada de monitorear el cumplimiento ambiental y social del proyecto durante la construcción y operación, incluyendo la adecuada implementación de las acciones definidas en el PAAS. Durante el año 2023, se realizaron 3 visitas de monitoreo ambiental y social en los meses de enero, mayo y octubre.

A continuación, se presenta el estatus de cumplimiento con relación a cada una de las normas de desempeño aplicables:

NORMA DE DESEMPEÑO 1

Evaluación y gestión de los riesgos e impactos ambientales y sociales

» **SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN AMBIENTAL Y SOCIAL (SGAS)**
SIBA desarrolló un Sistema Integrado de Gestión Ambiental y Social (SGAS). Sin embargo, desde un punto de vista operativo, ha enfrentado algunos desafíos en la incorporación de todos los Planes de Gestión Ambiental y Social (PGA) asociados al proyecto durante las fases de construcción y operación. Esto fue debido, principalmente, a la manera en que la gestión ambiental y social del proyecto se divide entre dos de las empresas del consorcio (EGE Haina y Monte Río) y las contratistas encargadas actualmente de la construcción de la fase II y la operación de la fase I. Durante la visita de monitoreo ambiental y social realizada en octubre, se evidenció un importante progreso en la coordinación entre las empresas, al haber mejorado la definición de roles y responsabilidades y la integración de reportes e indicadores para medir el desempeño ambiental y social.

SIBA cuenta con una Matriz de Riesgos e Impactos Ambientales y Sociales en la que debe actualizar el impacto debido a la demanda de agua del proyecto para diversos usos, ya que la fase de operación generará un aumento del consumo de agua. Este aspecto se incluirá dentro de la actualización del estudio de impacto acumulativo, incluyendo la alternativa de utilizar agua de los cinco pozos creados por el proyecto.

» POLÍTICA AMBIENTAL Y SOCIAL DE LA EMPRESA

EGE Haina cuenta con una Política General de Sostenibilidad Ambiental y Social transversal a todas sus operaciones en República Dominicana, incluido el proyecto SIBA. La empresa afirma que la sostenibilidad ambiental y social es una parte integral de la organización. En este sentido, SIBA ha adoptado las políticas de EGE Haina, incluyendo: 1) el Código de Ética, 2) la Política de Desarrollo de Personal, 3) la Política de Evaluación del Desempeño, 4) la Política de Derechos Humanos, Inclusión y Diversidad, 5) la Política de Compensación Personal y 6) el Manual de Bienvenida. Estas políticas son aplicables al proyecto, incluidos sus trabajadores y contratistas principales.

» ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL QUE DEFINE ROLES, RESPONSABILIDADES Y AUTORIDAD PARA IMPLEMENTAR EL SGAS

SIBA implementó un organigrama actualizado en el cual definió roles y responsabilidades dentro del equipo para asegurar que las empresas contratistas y subcontratistas lleven a cabo las medidas necesarias descritas en los Planes de Manejo Ambiental (PGA) y el Sistema de Gestión Ambiental y Social (SGAS). La actualización incluyó la incorporación de un experto social, quien ha desarrollado un Plan de Gestión Social exclusivo para el proyecto.

» PLANES DE GESTIÓN AMBIENTAL Y SOCIAL

SIBA desarrolló Planes de Gestión de riesgos Ambientales y Sociales (PGAS) que consideran las medidas de control y los compromisos ambientales establecidos en la Resolución de Calificación Ambiental No. 20220700135 emitida por el MIMARENA. Incorpora los lineamientos básicos del PAAS y los requisitos y la jerarquía de mitigación. Durante las visitas de monitoreo realizadas, se evidenció un muy buen cumplimiento en la implementación y mitigación de los PGA. En particular, se destacaron los esfuerzos en la gestión de residuos sólidos y el control de las emisiones fugitivas causadas por el polvo.

» **MECANISMO DE QUEJAS Y PLAN DE PARTICIPACIÓN DE LAS PARTES INTERESADAS**

SIBA ha implementado un mecanismo integral de quejas destinado a recibir y resolver de manera efectiva las inquietudes y quejas planteadas por las comunidades y los trabajadores. El mecanismo también hace hincapié en establecer una fuerte conexión entre la comunidad vecina y el proyecto. Durante las visitas y la revisión de la documentación, SIBA demostró que el mecanismo de quejas se ha comunicado y socializado de manera efectiva con la comunidad local. Además, se ha garantizado la disponibilidad de un mecanismo operativo a nivel de proyecto para los trabajadores.

» **PLAN DE PREPARACIÓN Y RESPUESTA ANTE EMERGENCIAS (PPRE)**

SIBA cuenta con un Sistema de Detección y Monitoreo de Incendios y Gases que funciona de forma independiente. Comprende una unidad de control, una red operativa local y varios tipos de sensores que detectan la presencia de gas combustible, calor excesivo o llamas. SIBA cuenta igualmente con un Plan de Preparación y Respuesta ante Situaciones de Emergencia que ha sido socializado con todas las partes interesadas pertinentes, entre ellas, los bomberos, las autoridades municipales y las comunidades vecinas, incluidas Los Tanquecitos y Azucena.

» **MATRIZ DE PERMISOS Y LICENCIAS**

SIBA estableció con éxito una matriz de permisos y los ha obtenido según el cronograma definido. Dentro de esta matriz, SIBA debe integrar la documentación esencial para demostrar que el sistema de gestión de sus proveedores incluye permisos, certificaciones y acreditaciones requeridas.

El permiso ambiental de SIBA está vigente hasta el año 2027. A la fecha, se han entregado todos los Informes de Cumplimiento Ambiental regulatorios, en cumplimiento con las disposiciones establecidas en la resolución de aprobación de la licencia ambiental. No se han recibido observaciones ni visitas por parte del Ministerio de Ambiente.

NORMA DE DESEMPEÑO 2

Trabajo y condiciones laborales

SIBA cuenta con un mecanismo de quejas interno aplicable a todos los trabajadores. Durante las visitas realizadas fue evidenciado el adecuado manejo de las quejas a lo largo de su proceso de resolución.

SIBA cuenta con un Sistema de Salud y Seguridad muy bien implementado en conjunto con los principales contratistas. Durante el año 2023, se reportaron 23 cuasi incidentes, de los cuales uno fue incapacitante, relacionado con una caída a desnivel. Tanto el incidente como los cuasi incidentes fueron debidamente analizados y acciones correctivas fueron implementadas en cada caso.

SIBA lleva a cabo un plan robusto de formación en seguridad y salud en el trabajo. Durante el año 2023, se realizaron 230 charlas de seguridad y 60 capacitaciones especializadas.

NORMA DE DESEMPEÑO 3

Eficiencia del uso de los recursos y prevención de la contaminación

SIBA tiene un Plan de Manejo de Recursos Naturales que incluye una política y recomendaciones para la eficiencia en el manejo del consumo de energía, combustible y agua. Durante el año 2023 se evidenció la correcta implementación de los procedimientos para el manejo de residuos sólidos y monitoreo de la calidad del aire de acuerdo con los Planes de Gestión Ambiental definidos. El proyecto está desarrollando una estrategia con medidas específicas para asegurar el eficiente consumo de los recursos: energía, combustible y agua.

NORMA DE DESEMPEÑO 4

Salud y seguridad de la comunidad

» **PLAN DE PARTICIPACIÓN COMUNITARIA**

SIBA cuenta con un Plan de Participación y Comunicación bien definido con la comunidad y actores clave asociados al área de influencia del proyecto. El Plan consiste en un conjunto de procedimientos con el propósito de establecer una comunicación con los actores interesados ubicados en el área de influencia, involucrando a los barrios Los Tanquecitos y Azucena y las academias de béisbol locales. El equipo de gestión social de SIBA creó una mesa de diálogo con todas las partes interesadas para lo cual contrató a INSUCO, una empresa consultora social. Como parte de la gestión, han realizado reuniones, consultas y actualizaciones periódicas para abordar inquietudes, monitorear los impactos del proyecto y garantizar que se atiendan adecuadamente las preocupaciones de la comunidad. Durante el año 2023, se recibió una queja por parte de una de las comunidades vecinas, Las Azucenas, relacionada con la emisión de ruido. Esta queja fue debidamente atendida y solucionada.

NORMA DE DESEMPEÑO 8

Patrimonio cultural

Previo a los movimientos de tierra, SIBA no realizó una evaluación de hallazgos arqueológicos. Previo al proyecto, el área había sido alterada significativamente y la realización de un estudio arqueológico no fue requerida por el Ministerio de Ambiente. Sin embargo, en el caso de ser necesario construir una línea de transmisión, SIBA desarrollará un protocolo que tenga en cuenta los posibles impactos sobre el patrimonio cultural y que esté alineado con los requerimientos de la Norma de Desempeño 8.





Blue Mall & JW Marriott

Ubicación
Santo Domingo

Sector
Turismo

Categoría ambiental y social
B Impacto medio

Desempeño ASG
Nivel I Satisfactorio

Prestatario
Allard Industries Ltd.

Rol de CIF
Estructurador

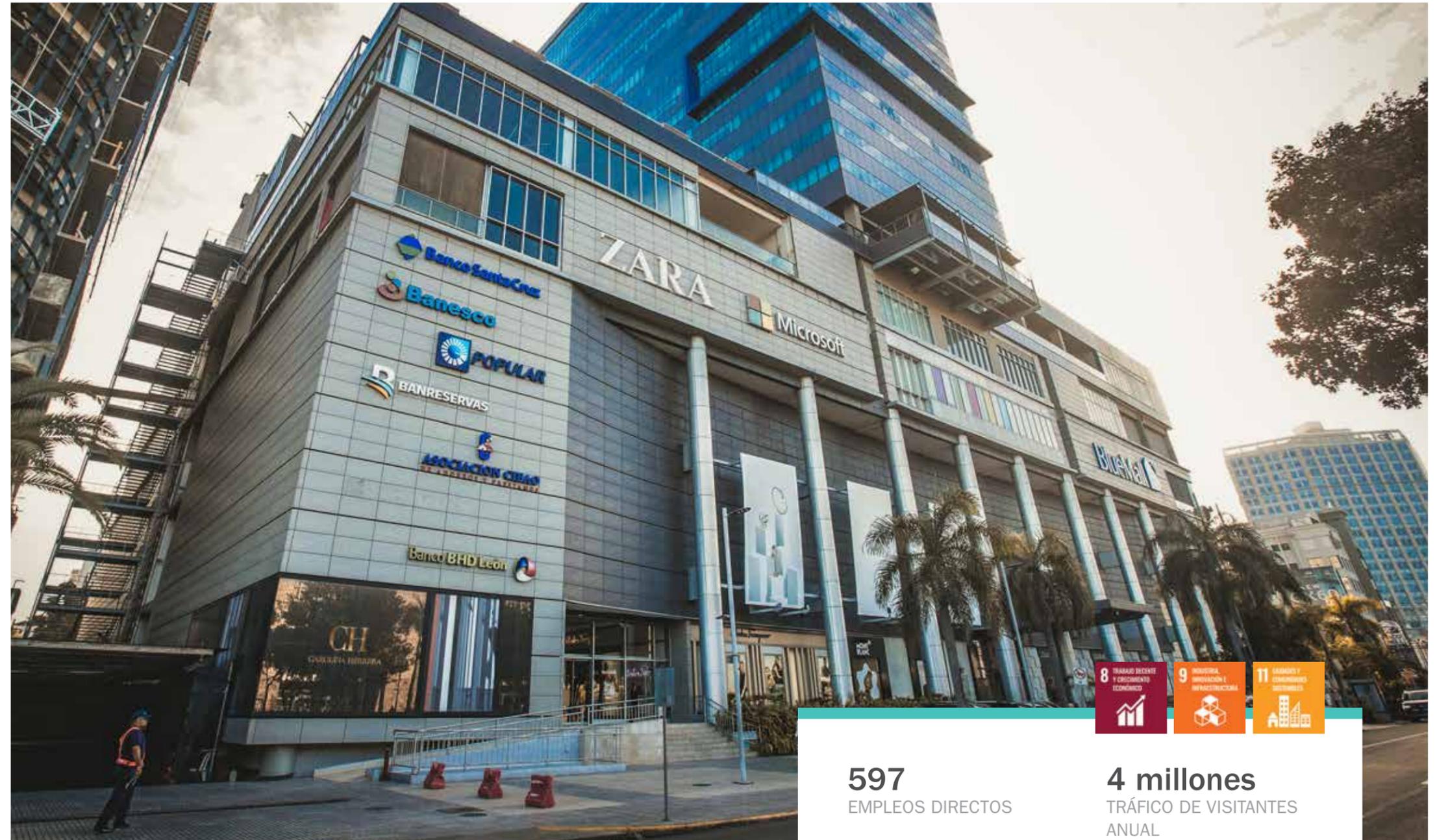
Monto de la inversión
RD\$ 3,731.7 MM (US\$ 66.4 MM)

Costo total del proyecto
US\$ 118 MM

Producto financiero
Préstamo senior garantizado

Cierre financiero
10 noviembre 2021

Uso de los fondos
Refinanciar el centro comercial Blue Mall propiedad de Allard Industries Ltd. y el Hotel JW Marriott Santo Domingo.



597
EMPLEOS DIRECTOS

4 millones
TRÁFICO DE VISITANTES ANUAL

199
EMPLEOS FEMENINOS
41 % en Blue Mall y 30% en JW Marriott

35,752 m²
ÁREA ARRENDABLE

Estructuración del préstamo

CIFI estructuró un préstamo senior garantizado por un monto de RD\$ 3,731,700,000, con un tenor de 19 años a favor de Allard Industries Ltd. y Orion Investments Group Inc., para refinanciar el centro comercial Blue Mall (propiedad de Allard Industries Ltd.) y el Hotel JW Marriott Santo Domingo (propiedad de Orion Investments Group Inc.).

El proyecto

El complejo Blue Mall de usos múltiples se construye en 2010 como parte de la estrategia de internacionalización del Grupo Velutini. Recibe aproximadamente 250,000 personas al mes, lo que representa 1 de cada 2 personas que visitan el país.

El **Blue Mall Santo Domingo** cuenta con 18,206.34 m² distribuidos en 5 niveles y más de 114 locales comerciales y de entretenimiento y restaurantes. Es uno de los complejos con mayor ocupación del país y considerado uno de los malls más prestigiosos de la ciudad. El **hotel JW Marriott** se inauguró en 2014 y cuenta con 150 habitaciones distribuidas en siete pisos a partir del sexto nivel del centro comercial.



Empresa desarrolladora del proyecto

El **Grupo Velutini** pertenece al Fondo de Valores Inmobiliarios de Venezuela S.A.C.A. fundado en 1992 dedicada a la construcción de bienes raíces para uso comercial y de negocios de alto nivel. Ha invertido en los últimos 10 años en República Dominicana más de US\$ 160 millones en la construcción de 300 mil metros cuadrados de superficies comerciales y de negocios, generando más de 30 mil empleos en todo el país.

Allard Industries Ltd. es una sociedad comercial constituida en 2006 bajo las leyes de las Islas Nevis para iniciar la construcción del centro comercial Blue Mall. **Orion Investments Group Inc.** es una sociedad constituida en 2004 bajo las leyes de la República de Panamá para la construcción del proyecto hotelero. Es actualmente subsidiaria de Tropic Securities Ltd. y con patrocinio del Fondo de Valores Inmobiliarios (FVI) S.A.C.A.



Desempeño Ambiental y Social

Durante el año 2021, CIFI realizó la debida diligencia ambiental y social con el apoyo de la firma internacional RINA. De acuerdo con la información analizada, el proyecto se clasifica como categoría B.

Como resultado de la debida diligencia, se desarrolló un *Plan de Acción Ambiental y Social (PAAS)* en el que se incluyeron acciones específicas para gestionar las oportunidades de mejora identificadas y asegurar la alineación y cumplimiento de los estándares ambientales y sociales aplicables. El proyecto ha cumplido con la implementación de todas las acciones definidas.

A continuación, se presenta el estatus de cumplimiento con relación a cada una de las normas de desempeño aplicables:

NORMA DE DESEMPEÑO 1 Evaluación y gestión de los riesgos e impactos ambientales y sociales

El proyecto en su conjunto cuenta con un permiso ambiental vigente para su operación. Tanto el Blue Mall como el JW Marriott cuentan con una estructura que gestiona todos los aspectos ambientales y sociales establecidos en su Sistema de Gestión Ambiental y Social (SGAS). Durante el año 2023, dos nuevas personas ingresaron al equipo con el fin de garantizar la correcta implementación de todos los procesos, planes y requerimientos ambientales y sociales del proyecto. Adicionalmente, cuenta con acuerdos con empresas acreditadas para la realización del mantenimiento de equipos especializados, gestión de residuos, entre otros.

NORMA DE DESEMPEÑO 2 Trabajo y condiciones laborales

Tanto el hotel JW Marriott como el Blue Mall ofrecen condiciones laborales y términos de empleos que cumplen con la ley local y que se encuentran alineados a los requisitos de la Norma de Desempeño 2. Ambos aplican los mismos términos y condiciones de empleo para los trabajadores migrantes y no migrantes, y cuentan con instalaciones adecuadas para los trabajadores, incluyendo comedores, vestidores y un número adecuado de baños.

El proyecto cuenta con una fuerza laboral de 385 trabajadores, de los cuales 35 % corresponden a empleos femeninos. Durante el año 2023, el Blue Mall y el JW Marriott actualizaron el Código de Ética y Conducta incluyendo aspectos específicos sobre acoso sexual. Un proceso de comunicación y socialización fue llevado a cabo de manera transversal en la organización.

El mecanismo de quejas interno continúa siendo implementado de manera correcta, asegurando que todas las inquietudes de los colaboradores sean debidamente atendidas. Durante el año 2023, no se recibieron quejas formales: las comunicaciones recibidas por el área responsable correspondieron en su totalidad a consultas sobre horarios de trabajo y manejo de horas extras. Todas estas consultas fueron debidamente atendidas.

NORMA DE DESEMPEÑO 3 Eficiencia del uso de los recursos y prevención de la contaminación

Durante el año 2023, se realizaron monitoreos semestrales de la calidad del agua, aire y ruido, de acuerdo con el Plan de Monitoreo Ambiental definido. Todos los resultados obtenidos cumplen ampliamente con los límites máximos permitidos en cada una de las normas aplicables.

Como parte de las iniciativas para optimizar el uso de la energía, el proyecto cuenta con sistemas automatizados de apagado de luces por inactividad en áreas comunes y se monitorean diariamente las oficinas con luces encendidas en horas no laborables.

Con relación al manejo de las aguas residuales, el edificio cuenta con una red de saneamiento que recoge las aguas residuales y las almacena en una Estación de Bombeo de Aguas Residuales (EBAR). También cuenta con una red de trampas de grasas y una trampa de grasa general con conexión a la EBAR. El tanque de agua cuenta con un dosificador de cloro automático y mediciones periódicas son realizadas para asegurar la calidad: todos los parámetros revisados se encuentran dentro de los límites máximos permisibles. Las aguas pluviales son depuradas a través de un sistema de

desarenadores del edificio, al cual se les realiza el mantenimiento de acuerdo con una planificación para asegurar su correcto funcionamiento.

Para la gestión de residuos no peligrosos, en el nivel de estacionamiento E-1 se encuentra un almacén temporal de residuos no peligrosos con una máquina compactadora. Todos los desechos no peligrosos del edificio son depositados en este espacio y existe un convenio con una empresa autorizada que gestiona la disposición adecuada de los paquetes de residuos compactados. Igualmente, cuentan con un almacén temporal de residuos peligrosos, cuya disposición final es gestionada por la empresa Green Love.

NORMA DE DESEMPEÑO 4 Salud y seguridad de la comunidad

Durante el año 2023, se actualizó el Programa de Seguridad del Blue Mall Santo Domingo, reforzando los siguientes aspectos:

- » Actualización de las matrices de riesgos de los empleados y las políticas de seguridad.
- » Programa de señalización de riesgos en todo el edificio.
- » Programa de capacitación.

Como parte de la implementación del programa de capacitación de salud y seguridad en el trabajo, durante el año 2023 se realizaron entrenamientos para el manejo de riesgos de trabajos eléctricos, trabajos en altura, manejo de cargas manuales, manejo de materiales peligrosos y protocolos de brigadistas de manejo de emergencias (estos están en proceso de aprobación y todavía no se han impartido). Se contrató a un experto para dar el entrenamiento de combate de incendios.

Se realizaron capacitaciones de nuevos empleados, las cuales cuentan con una parte teórica que incluye la política de seguridad del local, existencia del comité de seguridad, riesgos del puesto de trabajo, medidas de control y medidas de evacuación de emergencia. También se incluye la entrega de material en físico de la matriz de riesgo de trabajo del puesto de cada trabajador y la política de seguridad.

En 2023, se registraron seis incidentes incapacitantes, de los cuales tres corresponden a incidentes itinere (es decir, que sufre el trabajador al ir o al volver del lugar de trabajo) y los otros tres corresponden a caídas o tropiezos. Ninguno de los incidentes fue grave y todos se investigaron de manera adecuada, generando en cada caso acciones específicas para atender la causa raíz que originó el incidente y minimizar la probabilidad de ocurrencia.

El edificio está dotado de instalaciones contra incendio que fueron construidas de acuerdo con las normas NFPA20. Tanto el Blue Mall como el JW Marriott cuentan con planes de respuesta ante situaciones de emergencia implementados.

El Blue Mall cuenta con un sistema de circuito cerrado de TV controlado desde el Centro de Control y Monitoreo que funciona 24 horas. Se controlan 117 cámaras de seguridad con su sistema de pantallas e incluye un sistema de alarmas de supervisión en las rutas de evacuación.

ASG	Ambiental, Social y de Gobernanza
COD	Fase de Operación Comercial
DAMG	Dominican Asset Management Group
dBA	Decibeles
RD	Peso dominicano
DSRA	Cuenta de Reserva del Servicio de la Deuda, por sus siglas en inglés
EBAR	Estación de Bombeo de Aguas Residuales
EGE	Empresa Generadora de Electricidad
FICLDID I	Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I
FVI	Fondo de Valores Inmobiliarios
GEI	Gases de Efecto Invernadero
GE23	Grupo Energético 23
IFC	Corporación Financiera Internacional, por sus siglas en inglés
LOPP	Los Orígenes Power Plant S.R.L.
MIMARENA	Ministerio del Medio Ambiente y Recursos Naturales
ND	Norma de Desempeño
ODS	Objetivos de Desarrollo Sostenible
PAAS	Plan de Acción Ambiental y Social
PERSA	Poseidón Energía Renovable S.A.
PGA	Planes de Gestión Ambiental
PGAS	Planes de Gestión de riesgos Ambientales y Sociales
PPRE	Plan de Preparación y Respuesta ante Emergencias
SAGS	Sistema de Gestión Ambiental y Social
SENI	Sistema Eléctrico Nacional Interconectado
SEP	Plan de Participación de las Partes Interesadas, por sus siglas en inglés
UNFCCC	Convención Marco de las Naciones Unidas sobre el Cambio Climático, por sus siglas en inglés
US	Dólar estadounidense

Agradecimientos

En nombre de CIFI queremos expresar nuestro más sincero agradecimiento por su continuo apoyo y confianza en nuestra institución. Reconocemos el valor de su compromiso y la importancia de su participación en nuestro camino hacia la sostenibilidad y la responsabilidad corporativa. Seguiremos fortaleciendo nuestras políticas ambientales, sociales y de gobierno corporativo para avanzar hacia un futuro más sostenible para todos. Gracias por ser parte integral de nuestro viaje hacia la excelencia y la responsabilidad. Sin su apoyo, nuestros logros no serían posibles.

CIFI.COM

