

Santo Domingo, D.N
27 de enero 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 241 y 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 2024, emitido por **Pacific Credit Rating (PCR)**, el cual ratifica la calificación de Riesgo de Crédito "doAAF-" asignado al Fondo. Anexamos a la presente el referido informe.

Se despide atentamente,



Lucidania Rodríguez
Gerente de Riesgos

Anexos: Citados. -

Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de INFRAESTRUCTURAS DOMINICANAS I

Comité No. 03/2025

Informe con EEFF no auditados al 30 de noviembre de 2024

Fecha de comité: 17 de enero de 2025

Información cualitativa: 30/11/2024

Periodicidad de actualización: Semestral

Sector Fondos de Inversión / República Dominicana

Equipo de Análisis

Manuel Sánchez
Analista
asanchez@ratingspcr.com

Alfonso Díaz
Analista Senior
rdiaz@ratingspcr.com

(809) 373-8635

HISTORIAL DE CALIFICACIONES

| Fecha de información | feb-22 | may-22 | ago-22 | dic-22 | may-23 | dic-23 | may-24 | nov-24 |
|---------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Fecha de comité | 20/04/2022 | 18/07/2022 | 24/10/2022 | 20/01/2023 | 28/07/2023 | 17/01/2024 | 24/07/2024 | 17/01/2025 |
| 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- |
| Perspectiva | Estable | Estable | Estable | Estable | Estable | Estable | Estable | Estable |

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 **doC2f al riesgo integral, doAAf- al riesgo fundamental, doC2 al riesgo de mercado, y doAf- al riesgo fiduciario, escala de resumen doAAf-** y perspectiva **“Estable”** con cifras al **30 de noviembre 2024**. Las calificaciones se fundamentan en su alta calidad de la cartera del fondo, teniendo un perfil conservador; además de unas apropiadas normativas internas y el aumento de sus niveles de rentabilidad para el período. De igual manera, el fondo reportó un bajo riesgo de tasa de interés, y de liquidez por ser un tipo de cerrado. También se considera el respaldo del Grupo Universal, que es un conglomerado económico con empresas de servicios, seguros y fideicomisos líder del mercado dominicano.

Perspectiva

Estable

Resumen Ejecutivo

Alta calidad crediticia del portafolio de inversiones. Al 30 de noviembre de 2024, la cartera de inversiones del fondo totalizó RD\$14,854.6 millones, reflejando la participación de la siguiente manera: Deudas Senior (87.1%), renta fija (10.4%), renta variable (2.4%) y Saldos en Bancos (0.1%). A su vez el fondo estuvo conformado por: Deudas de entidades objeto de inversión (87.1%), certificados de depósitos (7.7%), cuotas de fondo abierto (2.4%), bonos corporativos (2%), bonos del estado dominicano (0.7%), y cuentas corrientes y de ahorros (0.1%). El incremento observado en la cartera de inversión corresponde principalmente por el crecimiento de sus valores en BanReservas, APAP y Dominican Power Partners; además de adiciones de inversión en Banco Múltiple Caribe, Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos, y Motor Crédito. El análisis de Riesgo Fundamental Promedio Ponderado (RFPP) de PCR mostró un portafolio de inversiones con una alta calidad crediticia, con un mayor porcentaje en categoría II (92%), explicado a que las instituciones bancarias reflejaron factores de protección muy aceptables dado a la calidad y el tipo de instrumentos. El perfil de la cartera de inversiones mantuvo un riesgo mayor al período anterior.

Duración promedio a largo plazo del portafolio, concentrándose en proyectos de energía e infraestructura. A noviembre de 2024, el Fondo registró una duración de 11.71 años, mayor con respecto al período anterior (nov-23: 10.99 años), debido a que se presentan inversiones en nuevos instrumentos con mayor duración. 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: el 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.

Adecuada liquidez y rentabilidad de la cartera del fondo. Al 30 de noviembre del 2024, la tasa efectiva de rendimiento respecto al benchmark del fondo se ubicó en 11.59% anual, superior a la del período anterior (nov-23: 11.01%), y ligeramente por encima del sector (TIAPP 11.37% anual), mientras que la TIPPP del sector se ubica en 10.21%, reflejando un margen financiero adecuado con relación a la banca múltiple y sus productos. Por otra parte, la tasa de política monetaria y la inflación a la fecha han experimentado reducciones continuas, por lo que en consecuencia el mercado ha reflejado mejoras en sus condiciones, creando mejores oportunidades para ampliar la cartera de inversiones y diversificar los instrumentos; a su vez, el dinamismo en la oferta y demanda de los productos financieros presenta mejores tasas de interés. 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.

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 internas 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 interinos del Fondo al 30 de noviembre de 2024 y 30 de noviembre de 2023.
- Cartera de inversiones a 30 de noviembre 2024.

Entorno Económico Nacional

En el período enero-septiembre del 2024, PIB real registró un crecimiento interanual acumulado de 5.1%, una expansión que supera en 3.4 p.p. el crecimiento observado en el período enero-septiembre 2023. Esta variación es consistente con el mecanismo de transmisión de la política monetaria, el cual se mantiene operando favorablemente, lo que ha conllevado a la estabilidad de precios; además del favorable entorno internacional. Las actividades que más contribuyeron a este resultado han sido: los servicios financieros (+7.9%), manufactura de zonas francas (+6.5%), manufactura local (+4.1%), comercio (+4.8%) y hoteles, bares y restaurantes (+6.3%).

El Banco Central de la República Dominicana (BCRD), desde septiembre del 2024, procedió a disminuir en diferentes escalas la tasa de política monetaria (TPM), ubicándose en noviembre 2024 en 6.25%. Las reducciones consideraron las decisiones de economías más avanzadas en disminuir sus tasas de interés y la disminución de los precios de las materias primas. Asimismo, en noviembre 2024, la tasa de la facilidad permanente de expansión de liquidez (Repos a 1 día) disminuyó a 6.75% anual y la tasa de depósitos remunerados (Overnight) continúa en 4.75% anual.

La reducción de la tasa de política monetaria se complementa con un programa de provisión de liquidez, que ha permitido la canalización de más de RD\$200 mil millones al sector privado a través de los intermediarios financieros, para facilitar préstamos a los sectores productivos y los hogares a tasas de interés de hasta 9% anual. Estas medidas han contribuido con el mecanismo de transmisión de la política monetaria, que incidiría en menores tasas de interés en el futuro.

| Tasa de política Monetaria 2024 | |
|---------------------------------|-------|
| Ene | 7,00% |
| Feb | 7,00% |
| Mar | 7,00% |
| Abr | 7,00% |
| May | 7,00% |
| Jun | 7,00% |
| Jul | 7,00% |
| Ago | 7,00% |
| Sept | 6,75% |
| Oct | 6,50% |
| Nov | 6,25% |

Fuente: BCRD Elaborado por: PCR

En noviembre 2024, la inflación interanual se ubicó en 3.32%, disminuido en 1.81 puntos básicos comparado a noviembre 2023, proyectándose que cerraría el año 2024 por debajo del 4%, valor central del rango meta. La ralentización de la inflación es explicada por la disminución de los precios de los alimentos. De igual forma, la inflación subyacente, que excluye los precios de los componentes más volátiles de la canasta como los combustibles y algunos alimentos, mantiene la tendencia a la baja, al disminuir de 4.48% en noviembre de 2023 a 3.93% en noviembre de 2024.

Por otro lado, el buen desempeño de las actividades generadoras de divisas ha contribuido con la estabilidad del peso dominicano en el presente año. Adicionalmente, las reservas internacionales se ubican en niveles saludables, que se ubican a octubre 2024 en US\$13,542.1 millones, reflejando una disminución interanual de (-11.7%). No obstante, representa aproximadamente el 10.9% del PIB, 5.4 meses de importaciones y 1.82 veces la base monetaria, superando así las recomendaciones de los organismos internacionales.

El desempeño del valor agregado real de la actividad hoteles, bares y restaurantes estuvo impulsado principalmente por la llegada de 8.3 millones de turistas en enero-septiembre de 2024, un aumento del (+8.3%) respecto a enero-septiembre 2023. En este sentido, sobresalen en este comportamiento el fortalecimiento de la infraestructura turística del país, la diversificación de la oferta, la promoción efectiva en los mercados internacionales de los principales atractivos del país como las playas de renombre mundial, la riqueza cultural, la hospitalidad de los dominicanos, etc. Adicionalmente, la expansión de la conectividad aérea y marítima se ha visto favorable por la posición geográfica del país en el Caribe, lo que se complementa con un clima propicio para la inversión que ha incentivado la entrada de capital extranjero.

En Estados Unidos de América (EUA) la actividad económica mostró un crecimiento anualizado de 2.8% para septiembre 2024, mostrando una desaceleración debido a la caída de la inversión privada en inventarios y menor inversión residencial fija, a pesar del aumento del gasto de los consumidores, gubernamental y las mayores exportaciones. La inflación interanual se ubicó en 2.6% y la subyacente en 3.3%. En la zona euro (ZE), la guerra entre Rusia y Ucrania ha influido en condiciones recesivas en algunas de sus principales economías. A pesar de esto, se espera una expansión del 0.8% para 2024 y una ralentización del crecimiento económico para 2025. El Consensus Forecast proyecta para América Latina y el Caribe un crecimiento de 1.9% para 2024 y 2.2% para 2025, aunque estos pronósticos están sujetos a la incertidumbre de los factores geopolíticos y los desafíos de la región y del mundo.

INDICADORES MACROECONÓMICOS (PROYECTADOS 2024 A 2028)

| Detalle de Indicadores | 2023 R | 2024 P | 2025 P | 2026 P | 2027 P | 2028 P |
|--------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| PIB Real (var%) | 2.36% | 5.00% | 4.75% | 5.00% | 5.00% | 5.00% |
| PIB Nominal (var%) | 8.94% | 9.20% | 8.94% | 9.20% | 9.20% | 9.20% |
| Inflación acumulada (IPC) | 6.43% | 4.00% | 4.00% | 4.00% | 4.00% | 4.00% |
| Tipo de cambio promedio (US\$) | 56.17 | 59.82 | 63.11 | 65.63 | 68.26 | 70.99 |
| Tipo de Cambio (var%) | 1.85% | 6.50% | 5.50% | 4.00% | 4.00% | 4.00% |

Fuente: Panorama Macroeconómico 2024-2028 publicado por el Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo / Elaboración: PCR

Reseña y Descripción del Fondo

El Fondo 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 30 de noviembre de 2024, el Fondo ha colocado 13,338 cuotas. El programa es de hasta RD\$14,000 millones y la inversión mínima en el mercado primario será de RD\$1 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 ¹ | Dividendos | Trimestral |
| Inversión mínima | RD\$1,000,000.00 | Valor cuota al cierre | RD\$1,106,264.19 |
| Patrimonio | RD\$14,755,351,786.90 | Rentabilidad anual | 11.03% |
| Cuotas de participación | 14,000 | Rentabilidad nominal 1 mes | 11.59% |
| Duración | 20 años | Dividendos por cuota del año 2024 | RD\$78,750.00 |

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.

La fiscalidad del Fondo y relacionados en los eventos sujetos a gravar propias de las operaciones efectuadas deberán tener los debidos soportes por medio de Números de Comprobantes Fiscales (NCFs), con valor fiscal. La numeración será determinada por la Dirección General de Impuestos Internos ("DGII") al Fondo según la cantidad de operaciones que realice. Sin perjuicio de las no sujeciones o exenciones de pago de impuestos, el Fondo deberá fungir como agente de retención y percepción de impuestos y de entregar su declaración y pago según la normativa vigente.

Las ganancias reportadas por parte del Fondo 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.

Las transacciones realizadas por el Fondo para sus actividades no estarán sujetos al impuesto 0.0015. Por tanto, la cuenta bancaria a nombre del Fondo deberá estar aprobada previamente por el Ministerio de Hacienda para no ser gravado. Al momento de que el Fondo proceda a distribuir los beneficios por medio de transferencia electrónica o emisión de cheques al Aportante de la cuota, estará exento al pago del 0.0015. No obstante, en caso de que el Aportante identifique como beneficiario a otra persona, el Fondo estará sujeto al pago del 0.0015.

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.

Al 30 de noviembre de 2024, la cartera de inversiones del fondo totalizó RD\$14,854.6 millones, reflejando la participación de la siguiente manera: Deudas Senior (87.1%), renta fija (10.4%), renta variable (2.4%) y Saldos en Bancos (0.1%). A su vez el fondo estuvo conformado por: Deudas de entidades objeto de inversión (87.1%), certificados de depósitos (7.7%), cuotas de fondo abierto (2.4%), bonos corporativos (2%), bonos del estado dominicano (0.7%), y cuentas corrientes y de ahorros (0.1%). El incremento observado en la cartera de inversión corresponde principalmente por el crecimiento de sus valores en Banreservas, APAP y Dominican Power Partners; además de adiciones de inversión en Banco Múltiple Caribe, Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos, y Motor Crédito.

Los préstamos realizados para proyectos de infraestructura que pertenecen al sector energético y ascienden a un monto de RD\$9,180.23 millones, siendo el más representativo el monto de RD\$4,240.1 millones correspondiente al proyecto energético SIBA Energy Corporation, que representa el 28.5% de la cartera de inversiones. El análisis de Riesgo

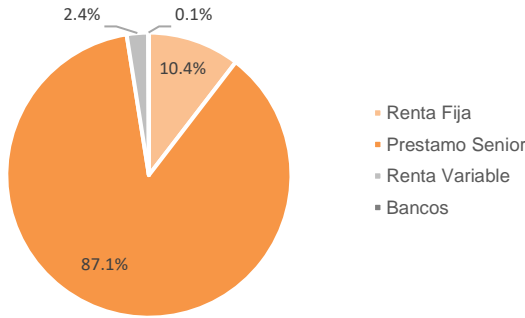
¹ Sin embargo, la etapa operativa inició el 19 de octubre de 2018.

Fundamental Promedio Ponderado² (RFPP) de PCR mostró un portafolio de inversiones con una alta calidad crediticia, con un mayor porcentaje en categoría II (92%), explicado a que las instituciones bancarias reflejaron factores de protección muy aceptables dado a la calidad y el tipo de instrumentos. El perfil de la cartera de inversiones mantuvo un riesgo mayor al período anterior.

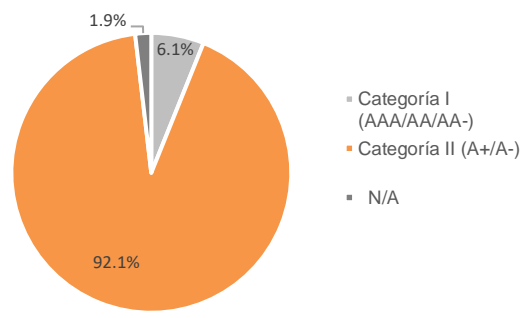
Concentración por sector

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.

ESTRUCTURA DE PORTAFOLIO DE INVERSIONES



CALIFICACIONES DE RIESGO DE LAS INVERSIONES



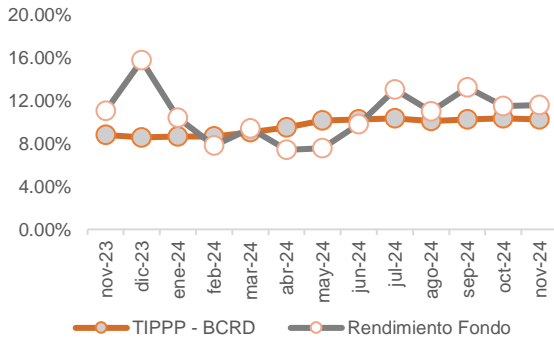
Fuente: Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructura Dominicanas I / Elaboración: PCR

Análisis de Riesgo de Mercado

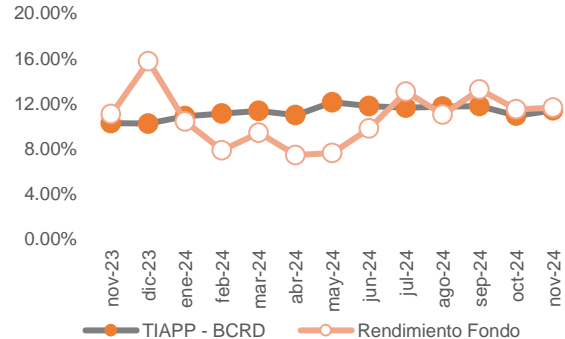
Tasas de Interés

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.

TASA DE INTERES PREFERENCIAL PROMEDIO PONDERADA Sector vs Rendimiento del Fondo



TASA DE INTERES ACTIVA PROMEDIO PONDERADA Sector vs Rendimiento del Fondo



Fuente: BCRD / Elaboración: PCR

El administrador utiliza la tasa de interés preferencial promedio ponderada de la banca múltiple como base del benchmark del Fondo, por constituirse en un buen referente en el sistema financiero nacional. Si existe la posibilidad de discontinuación 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 30 de noviembre del 2024, la tasa efectiva de rendimiento respecto al benchmark del fondo se ubicó en 11.59% anual, ligeramente por encima del sector (TIAPP 11.37% anual), mientras que la TIPPP del sector se ubica en 10.21%, reflejando un margen financiero adecuado con relación a la banca múltiple y sus productos, además registrando de esta forma una rentabilidad superior ya que a noviembre 2023 se ubicó 11.01%. Por otra parte, la tasa de política monetaria y la inflación a la fecha han experimentado reducciones continuas, por lo que en consecuencia el mercado ha reflejado mejoras en sus condiciones, creando mejores oportunidades para ampliar la cartera de inversiones según la diversificación de los instrumentos; a su vez, el dinamismo en la oferta y demanda de los productos financieros presenta mejores tasas de interés. 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.

Riesgo de liquidez

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

² 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. Las calificaciones otorgadas por otras empresas calificadoras de riesgo no son responsabilidad de PCR, por lo que, la agrupación por categorías de riesgo presentada 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.

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.

A noviembre de 2024, el Fondo registró una duración de 11.71 años, mayor al período anterior (nov-23: 10.99 años), debido a que se invirtió en nuevos instrumentos de mayor duración. 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: el 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.

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.

Los parámetros de los términos y condiciones aceptables para tomar financiamientos serán definidos por el comité de inversiones del fondo, en caso de que los términos y condiciones de los financiamientos disponibles en el mercado no se ajusten a dichos parámetros, el fondo no se endeudará. Así mismo, la tasa de interés máxima en la contratación del financiamiento sería dos (2) veces la tasa de interés activa promedio ponderada (TIAPP) no preliminar suministrada por el Banco Central de la Rep. Dom. Sin embargo, esto podría ser revisado por la Asamblea General Extraordinaria de Aportantes, y luego de aprobado por dicha asamblea modificado en el reglamento y sometido a la SIMV para su aprobación.

Para mitigar el riesgo de tasas de interés, la sociedad administradora dará preferencia a financiamientos con tasas fijas o con períodos de revisión extendidos, además, los activos del fondo no se podrán dar en garantía. En caso de un exceso al límite de endeudamiento del fondo y/o que las tasas de interés de los financiamientos incrementen por encima de la Tasa de interés activa promedio ponderada (TIAPP) establecida, el comité de inversiones deberá tomar una decisión, determinando la viabilidad de dicho financiamiento y en caso de ser necesario liquidar activos para la cancelación del crédito, en caso de que se tome la decisión de continuar con el financiamiento se deberá documentar de manera adecuada la razón de dicha decisión.

Asimismo, 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.

A la fecha de estudio, las cuotas de participación estuvieron en posesión de siete inversionistas institucionales e inversionistas profesionales.

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 reflejados en pesos dominicanos (RD\$), y el 16.9% de la cartera de inversiones se encuentra en dólares estadounidenses US\$.

Análisis de Riesgo Fiduciario

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., Autonovo Servicios Autorizados, S.R.L. y 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:

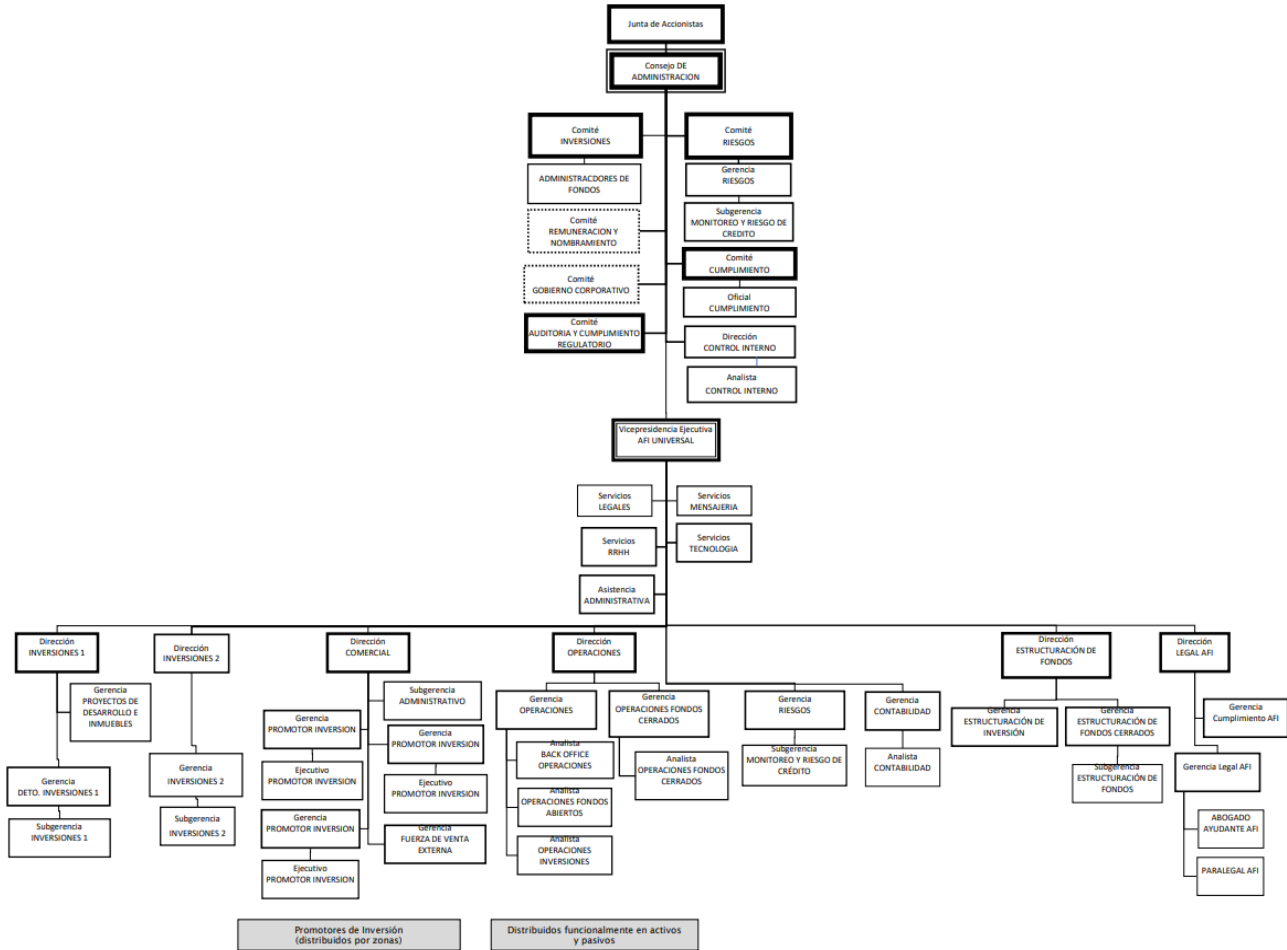
- Conocer de los resultados del período
- Conocer y aprobar los Estados Financieros Auditados del Fondo de Inversión Cerrado.
- Designar, ratificar o remover a los Auditores Externos de entre los propuestos por el Consejo de Administración AFI Universal.
- Remover y designar al Representante Común de los Aportantes.
- Nombrar a los miembros del Comité de Vigilancia.

Para las convocatorias extraordinarias, las facultades serán las siguientes:

- Aprobar las modificaciones al Reglamento Interno y Prospecto de Emisión del Fondo de Inversión Cerrado, incluyendo las modificaciones a las comisiones establecidas en los mismos y presentadas por AFI Universal, de acuerdo con la normativa vigente.
- Acordar la liquidación del Fondo de Inversión Cerrado antes de su fecha de vencimiento, estableciendo sus parámetros y procedimientos y designación de una entidad liquidadora.
- Acordar la transferencia de la administración del Fondo de Inversión Cerrado a otra sociedad administradora y aprobar el balance final de dichos procesos, en caso de disolución de AFI Universal u otra circunstancia que pueda afectar los derechos de los Aportantes.
- Aprobar la fusión con otro u otros fondos cerrados.
- Conocer y aprobar las modificaciones a los gastos del Fondo de Inversión Cerrado, cuando estos sobrepasen los valores expresados en el presente reglamento interno.
- Conocer sobre cualquier hecho o situación que pudiera afectar los intereses de los Aportantes que no sea atribución expresa de la Asamblea General de Aportantes Ordinaria.

A continuación, se detalla la estructura administrativa interna de la AFI:

ORGANIGRAMA DE AFI UNIVERSAL



Fuente: Manual de organización y funciones de la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión - AFI Universal, S.A.

Consejo de Administración

Al período de Análisis, el Consejo de Administración está compuesto de la siguiente manera:

COMPOSICIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

| Nombre | Posición |
|--------------------------------|----------------|
| Dolores Margarita Pozo Perelló | Presidente |
| Marino Antonio Ginebra | Vicepresidente |
| María Isabel Bellapart | Secretaria |
| Mario Fermín Castillo | Miembro |
| Julio Bustamante | Miembro |
| Ernesto Izquierdo | Miembro |
| Domingo Bermúdez | Miembro |

Fuente: AFI Universal / Elaboración: PCR

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.

Composición del Comité de Inversiones

A la fecha de análisis, el Comité de Inversiones se conformó de la siguiente manera:

COMITÉ DE INVERSIONES

| Nombre | Posición dentro de la Administradora |
|-----------------------|---|
| Marino Ginebra | Presidente |
| Julio Bustamante | Miembro |
| Miguel Javier Huller | Miembro |
| Frederich Bergés | Miembro |
| Mauricio Orellana | Miembro |
| Julio Andrés Torres | Miembro |
| Mario Fermín | Miembro / Consejero Externo Independiente |
| Rafael Mejía Laureano | Miembro con voz sin voto |

Fuente: AFI Universal / Elaboración: PCR

Funciones del Comité de Inversiones

El Reglamento Interno del Fondo detalla las siguientes responsabilidades del Comité de Inversiones:

- Conforme a las políticas de inversión determinadas en este Reglamento Interno, analizar y controlar los límites de inversión y analizar los excesos en dichos límites, si estos ocurrieran.
- Definir los tipos de riesgos a los que están sujetas las inversiones del Fondo de Inversión Cerrado y los mecanismos para su cuantificación, administración y control.
- Monitorear y evaluar las condiciones del mercado.
- Supervisar las labores del Administrador del Fondo de Inversión Cerrado en lo referente a las actividades de inversión.
- Proponer modificaciones al Reglamento Interno en lo referente a las políticas de inversión.
- Aprobar los lineamientos para la toma de las decisiones de inversión de los recursos del Fondo de Inversión Cerrado sobre la base de las políticas de inversión establecidas en el Reglamento Interno.
- Identificar y analizar las oportunidades de inversión de acuerdo con los lineamientos y políticas de inversión del Fondo de Inversión Cerrado, según aplique.
- Adoptar las estrategias y/o lineamientos de inversión acogiéndose a los principios de autonomía, independencia y separación, conforme a lo siguiente:
 - a) Autonomía: implica que la toma de decisiones de inversión se realice exclusivamente por los miembros del Comité de Inversiones sin presencia de otras personas, salvo los profesionales a los que se refiere el párrafo del artículo 44 (Comité de Inversiones) de la Norma de SAFI y sin subordinación a intereses de terceros. Para estos efectos, se entiende por toma de decisiones de inversión a la adopción del acuerdo de adquirir, mantener o enajenar activo(s) del portafolio de inversión del Fondo de Inversión Cerrado.
 - b) Independencia: significa que los miembros del Comité de Inversiones no podrán ser miembros del consejo de administración, gerente general, ejecutivo o empleado de otro participante del mercado.
 - c) Separación: implica que el espacio físico u otros medios que se utilicen para llevar a cabo las sesiones del Comité de Inversiones, deben mantener condiciones de hermetismo, reserva y exclusividad durante el ejercicio de dichas funciones. El mismo criterio se aplicará en las comunicaciones requeridas para ejecutar las decisiones de inversión del Fondo de Inversión Cerrado.
- Evaluar y dar seguimiento a los activos que integran el portafolio de inversión del Fondo de Inversión Cerrado.
- Verificar periódicamente que sus decisiones se ejecuten en las condiciones aprobadas.
- Rendir cuentas de sus actuaciones al Consejo de Administración de AFI Universal.

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. Las funciones de este Comité³ serán las siguientes:

- Comprobar que el Administrador y el Gestor de Financiamientos cumplan con las obligaciones dispuestas en los contratos correspondientes y en el Reglamento Interno del Fondo de Inversión Cerrado.
- Verificar que la información para los Aportantes sea veraz y oportuna.
- Constatar que las operaciones del Fondo de Inversión Cerrado se realizarán de acuerdo con las obligaciones dispuestas en el Reglamento Interno del Fondo de Inversión Cerrado.
- Revisar los resultados de todas las auditorías realizadas.
- Presentar, en forma trimestral, informes de las tareas de fiscalización y control.
- Conocer el perfil de las Inversiones de Deuda que serán sometidos al análisis y consideración del Comité de Inversiones y remitir su no objeción sobre las mismas.
- Dar sugerencias al Administrador para el adecuado manejo de la tesorería.
- Asegurarse de que las decisiones tomadas por el Administrador y el Comité de Inversiones son llevadas a cabo con el mejor interés para con el Fondo de Inversión Cerrado y sus Aportantes.
- Verificar que cualquier contrato suscrito con terceros proteja los intereses del Fondo de Inversión Cerrado y de sus Aportantes.
- Vigilar las situaciones que puedan producir conflicto de interés.
- Informar al Representante de la Masa de Aportantes y a la Superintendencia del Mercado de Valores de cualquier hallazgo que identifique en el ejercicio de sus funciones que atente contra los derechos de los aportantes.
- Las funciones del Comité de Vigilancia no sustituyen las funciones y obligaciones del Representante de la Masa 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:

- a. Originar, evaluar y monitorear los Proyectos de Infraestructura, cuyo análisis deberá incluir:

³ Extraído del Reglamento de Funcionamiento del Comité de Vigilancia del Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I.

- i. Las normativas legales y de gobierno corporativo, supuestos técnicos y financieros, aspectos de mercado y macroeconómicos, rendimiento técnico, operativo y financiero, y temas sociales y ambientales.
 - ii. La preparación de un memorándum de información y hoja de términos con las condiciones de los préstamos a ser otorgados a los Proyectos de Infraestructura.
 - iii. Preparación y presentación a los Comités de Vigilancia e Inversiones de un resumen preliminar de la potencial operación de crédito.
 - iv. La preparación del informe de crédito y presentación al Comité de Inversiones de los potenciales Proyectos de Infraestructura a ser financiados, para su consideración, evaluación y aprobación.
- b. Desarrollar e implementar un sistema de información de portafolio para evaluar y administrar la cartera de Inversiones de Deuda.
 - c. 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.
 - d. 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.
 - e. Determinar la calificación de riesgos, entre ellos, los E&S, para las entidades que desarrollen los Proyectos de Infraestructura.
 - f. Proponer alternativas de agencias calificadoras de riesgo para la evaluación y calificación de los Proyectos de Infraestructura.
 - g. Coordinar la redacción, negociación y firma de la documentación legal del financiamiento de las entidades que desarrollen los Proyectos de Infraestructura.
 - h. Preparar los informes regulares de desempeño de la inversión en las entidades que desarrollen los Proyectos de Infraestructura para su presentación al Comité de Inversiones, previo su divulgación.
 - i. Analizar y coleccionar la documentación de los préstamos, cobro y recuperaciones.
 - j. Supervisar y manejar diariamente la cartera de Inversiones de Deuda.
 - k. Conducir las actividades de "Conozca a su Cliente" y Anti Lavado de Activos de las inversiones en deuda en las entidades privadas no inscritas en el registro.
 - l. Evaluar y discutir temas de crédito de la cartera de inversiones frente a los inversionistas y/o deudores/clientes de los Proyectos de Infraestructura.
 - m. Analizar la viabilidad de reestructurar aquellas Inversiones en Deuda que tengan signos de problemas.
 - n. Cobrar Inversiones en Deuda morosas.
 - o. Poner a disposición del Comité de Inversiones la información pertinente para considerar los riesgos de la inversión y del Proyecto de Infraestructura a que corresponda la inversión en deuda propuesta.

En cuanto a las gestiones a favor del Fondo, esta institución deberá realizar los siguientes:

- a. Emplear en las labores y prestaciones de servicios que realice bajo el Contrato de Servicios de Estructuración de Inversiones los mismos criterios que utilizaría para sus propios negocios e inversiones y el mismo cuidado exigible a un profesional con conocimiento especializado en la materia.
- b. Actuar de forma coherente con el propósito del Fondo de Inversión Cerrado. El Gestor de Financiamientos no tomará ninguna medida en nombre del Fondo de Inversión Cerrado, ni asumirá ningún compromiso u obligación vinculante para el Fondo de Inversión Cerrado, excepto las acciones autorizadas por en el Reglamento Interno, el Prospecto de Emisión y el contrato que el Gestor de Financiamientos suscriba con **AFI Universal**, en representación del Fondo de Inversión Cerrado. La relación entre **AFI Universal** y el Gestor de Financiamientos es de un contratista independiente y, por lo tanto, la suscripción del Contrato de Servicios de Estructuración de Inversiones no creará un vínculo de subordinación laboral entre **AFI Universal** y el Gestor de Financiamientos, por lo que **AFI Universal** no es ni será considerada como empleadora, agente, distribuidora o representante del Gestor de Financiamientos.
- c. Respetar las reglas de conflicto de interés establecidas en este Reglamento Interno, normas internas de **AFI Universal** y cualquier normativa legal aplicable.
- d. Cumplir con los términos y condiciones que se establecen en el Contrato, y en la medida que les aplique al Gestor de Financiamientos, el Reglamento Interno, el Prospecto de Emisión y cualquier otra norma legal aplicable.
- e. Abstenerse de adoptar cualquier medida que: (i) constituya una violación a cualquier legislación aplicable sobre el Fondo de Inversión Cerrado; (ii) no sea permitida por el Reglamento Interno o el Prospecto de Emisión; (iii) constituya una práctica prohibida de los estándares de la Corporación Financiera Internacional; o (iv) constituya una violación de la legislación sobre lavado de activos o la prevención de la financiación del terrorismo (incluyendo el ser añadido en las listas internacionales de sanciones mantenidas por (a) la Oficina de Control de Bienes Extranjeros (sus siglas en inglés, OFAC) del Departamento de Hacienda de los Estados Unidos de América, (b) el Reino Unido de Gran Bretaña e Irlanda del Norte, (c) las Naciones Unidas y (d) la Unión Europea).

En el Reglamento Interno del Fondo afirma además lo siguiente: "La contratación de estos servicios no implica en ningún caso la cesión de las obligaciones y responsabilidades de **AFI Universal** establecidas de conformidad con la Ley del Mercado de Valores, el reglamento de aplicación de dicha ley, la Norma de SAFI, la Ley 155-17 contra el lavado de activos y el financiamiento del terrorismo, la Norma que regula la Prevención del Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva en el Mercado de Valores Dominicano, y demás disposiciones aplicables. **AFI Universal** será responsable de todas las operaciones y actos que se realicen de conformidad a lo dispuesto en el contrato suscrito con CIFI Asset Management Ltd. y garantiza la confidencialidad de la información que pueda ser materia del referido contrato y de aquella que pueda ser obtenida como consecuencia de este".

Partes Relacionadas

Las empresas vinculadas a la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Universal son: Seguros Universal, S.A., ARS Universal, S.A., UNIT, S.A., Fiduciaria Universal, S.A., Asistencia Universal, S.A., Suplidora Propartes, S.A., Autonovo, S.R.L. y Administraciones Universal, S.A.

Políticas de Inversión

El Fondo desembolsará préstamos 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 público-privadas (PPP-Public Private Partnership).
- Instituciones públicas de infraestructura que: a) operen como entidades privadas y su presupuesto no forma parte del gobierno central o local, b) tengan una estructura corporativa y legal que cumpla con las leyes aplicables; (iii) no gocen de inmunidad; y (iv) se encuentren sujetos a leyes comerciales; sin importar la modalidad del financiamiento, entre las que se podrán incluir: Construcción-Operación-Transferencia (Build-Operate-Transfer, BOT⁴) o Construcción-Propiedad-Operación-Transferencia (Build Own-Operate-Transfer, BOOT⁵), siempre sujetas a la revisión de los riesgos y estructura corporativa.
- El Fondo Cerrado podrá financiar obras de infraestructura del sector público, siempre y cuando sea administrado por una empresa del sector privado.

Los siguientes son los sectores de infraestructura en que podrá conceder financiamiento el Fondo:

- Energía hidroeléctrica (grande)
- Energía hidroeléctrica (mini)
- Energía térmica
- Cogeneración (biomasa)
- Geotérmica
- Energía solar
- Energía eólica
- Distribución de energía
- Gas y petróleo (exceptuando el proceso explorativo)
- Combustibles alternativos (biocombustibles)
- Aeropuertos y puertos
- Carreteras, ferrocarriles y otros medios de transporte
- Centro logísticos
- Infraestructura social tales como cárceles y hospitales
- Telecomunicaciones
- Equipos generadores de electricidad
- Agua y saneamiento
- Ambiental
- Infraestructura social
- Infraestructura turística.

No serán sujetos de captación de préstamos los siguientes giros de negocios:

- Producción o comercio de cualquier producto o actividad considerada ilegal, bajo las leyes de la República Dominicana o regulaciones, acuerdos o convenios internacionales, o que estén sujetos a cualquier prohibición internacional, como productos farmacéuticos, pesticidas/herbicidas, sustancias que agotan el ozono, los PCB's (Bifenilos Policlorados – Polychlorinated Biphenyl), la fauna o cualquier producto regulado por la Convención sobre el Comercio Internacional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestre ("CITES").
- Producción o comercio de armas y municiones.
- Producción o comercio de bebidas alcohólicas (excluyendo cerveza y vino).
- Producción o comercio de tabaco.
- Juegos de azar, casinos y empresas equivalentes.
- Producción o comercio de materiales radioactivos. Esto no aplica a la compra de equipos médicos, equipos de control de calidad y cualquier equipo en el cual el Fondo de Inversión Cerrado considere que la fuente radioactiva es trivial y/o adecuadamente protegida.
- Producción o comercio de fibras de amianto aislado. Esto no se aplica a la compra y uso de láminas de cemento con amianto adherido donde el contenido de amianto es inferior al veinte por ciento (20%).
- Pesca con redes de deriva en el medio marino utilizando redes de más de dos kilómetros y medio (2,5 Km.) en longitud.
- Producción o actividades que impliquen formas nocivas o explotadoras de trabajo forzoso / trabajo infantil perjudicial.

⁴“Construcción-Operación-Transferencia (Build-Operate-Transfer, BOT) es cuando un gobierno o entidad pública le otorga una concesión (i.e. derecho de construir y operar un proyecto de infraestructura durante un período pactado”.

⁵ “Construcción-Propiedad-Operación-Transferencia (Build-Own-Operate-Transfer, BOOT) es cuando una entidad privada construye y opera un proyecto de infraestructura y lo transfiere a una entidad pública al finalizar el período pactado en el contrato”

- Producción o comercio de madera u otros productos forestales distintos de los bosques gestionados de manera sostenible.
- Producción, comercio, almacenamiento o transporte de volúmenes significativos de productos químicos peligrosos, o uso a escala comercial de productos químicos peligrosos.
- Para las actividades de microfinanciamiento, producción o actividades que afectan a las tierras que son propiedad de los Pueblos Indígenas, o reclamadas bajo adjudicación, sin el consentimiento total y documentado de dichos pueblos.
- Sector financiero
- Comercio transfronterizo de desechos y productos de desecho, a menos que cumplan con el Convenio de Basilea y los reglamentos subyacentes.
- Destrucción de áreas de alto valor de conservación.
- Pornografía y/o prostitución.
- Medios de comunicación racistas y/o antidemocráticos.
- Cualquier otro proyecto que el Fondo de Inversión Cerrado determine, siempre y cuando sea inconsistente con sus políticas y objetivos.

Las inversiones del Fondo de Inversión Cerrado deben aglomerar las siguientes características:

- Instrumentos de deuda de largo plazo: (i) emitidos directamente por las sociedades que desarrollen los Proyectos de Infraestructura; y/o (ii) indirectamente en la forma de participación en préstamos comerciales garantizados (Asset/Based Loans) o préstamos sindicados estructurados por el Gestor de Financiamientos o por instituciones financieras de buena reputación.
- Financiamiento basado en activos estructurados. Esto corresponde a la modalidad de financiamiento otorgado bajo una estructura de garantías limitadas (limited recourse lending), y donde los recursos aportados para financiar el proyecto únicamente son remunerados con el flujo de caja generado por el mismo.
- Cualquier préstamo principal que utilice técnicas aceptables al mercado de productos estructurados de financiamiento.

Las condiciones de cada inversión concedido serán las siguientes:

- Solamente ofrecerá préstamos a Deudas Senior con por lo menos el mismo nivel de prioridad en cuanto al servicio de deuda y la garantía de otros préstamos Senior (Pari Passu).
- Los pagos de intereses y de amortización del principal serán pagaderos con una periodicidad trimestral o semestral.
- Los préstamos solo serán desembolsados en pesos dominicanos.
- Los proyectos o sus promotores cubrirán los gastos y costos relacionados con las actividades de préstamo, entre los que se incluyen, a modo enunciativo, pero no limitativo:
 - a) Tasación y gastos legales.
 - b) Costos de supervisión.
 - c) Estructuración del préstamo.
 - d) Costos de consultores.

| LÍMITES DE INVERSIÓN FONDO DE INVERSIÓN 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 |
| 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 (RD\$) | 70.00% | 100.00% |
| Inversiones en (US\$) | 0.00% | 30.00% |
| 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% |
| Papeles comerciales inscritos en el RMV | 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 | 60.00% | 100.00% |
| Sin calificación de riesgo | 0.00% | 40.00% |
| Por plazo | | |
| Menos 365 días | 0.00% | 40.00% |
| Mayor 365 días | 60.00% | 100.00% |
| 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 | 0.00% | 0.00% |
| Por sector | | |
| Infraestructuras | 60.00% | 100.00% |

Fuente: AFI Universal / Elaboración: PCR

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 empresa cuenta con un Comité de Riesgo que sesiona mínimo una vez al mes o a solicitud. 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 las 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.

Anexos

| Fondo de Inversión Cerrado para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I | | | | | | | | |
|---|------------------|------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--|
| Estado de Situación Financiera | | | | | | | | |
| Cifras en miles de RD\$ | dic.-19 | dic.-20 | dic.-21 | dic.-22 | dic.-23 | nov.-23 | nov.-24 | |
| Activos | 7,227,848 | 7,163,221 | 7,233,947 | 13,778,686 | 14,448,169 | 14,296,873 | 14,814,148 | |
| Activos Circulantes | 7,227,848 | 5,090,915 | 1,125,179 | 1,317,426 | 14,448,169 | 14,296,873 | 14,814,148 | |
| Efectivo y Equivalentes | 6,195,381 | 7,898 | 457,429 | 64,561 | 10,214 | 30,463 | 10,865 | |
| Inversiones | 1,030,425 | 5,001,086 | 581,903 | 1,069,619 | 1,503,939 | 1,440,328 | 1,910,741 | |
| Porción corriente de préstamo por cobrar | - | 75,678 | 78,193 | 182,300 | - | 12,825,395 | 12,891,532 | |
| Gastos pagados por adelantado | 2,042 | 4,986 | 801 | 575 | 601 | 688 | 1,010 | |
| Otras cuentas por cobrar | - | 1,267 | 6,853 | 371 | - | - | - | |
| Activos No Circulantes | - | 2,072,307 | 6,108,768 | 12,461,260 | 12,933,416 | - | - | |
| Préstamo por cobrar a largo plazo, neto | - | 2,072,307 | 6,108,768 | 12,461,260 | 12,933,416 | - | - | |
| Pasivos | 14,619 | 17,654 | 48,162 | 41,607 | 34,589 | 60,902 | 58,797 | |
| Pasivos circulantes | 14,619 | 17,661 | 48,162 | 41,607 | 34,589 | 60,902 | 58,797 | |
| Obligaciones por operaciones propias | 10,665 | 16,208 | 14,023 | 27,672 | 22,424 | 39,567 | 53,451 | |
| Retenciones por pagar | 3,954 | 1,438 | 34,138 | 13,936 | 12,165 | 8,056 | 88 | |
| Otros pasivos | - | 7 | - | - | - | 13,279 | 5,257 | |
| Patrimonio | 7,213,229 | 7,145,568 | 7,185,785 | 13,737,079 | 14,413,580 | 14,235,972 | 14,755,352 | |
| Capital social | 7,010,000 | 7,010,000 | 7,010,000 | 13,313,588 | 13,313,588 | 13,313,588 | 13,313,588 | |
| Valor pagado en exceso del valor par | 71,823 | 71,823 | 71,823 | 192,666 | 192,666 | 192,666 | 192,666 | |
| Dividendos distribuidos | (210,216) | (406,054) | (163,964) | (588,747) | (821,954) | 230,825 | 907,326 | |
| Resultados acumulados | 48,629 | 131,406 | 63,745 | 103,962 | 230,825 | (821,954) | (1,050,368) | |
| Resultados del ejercicio | 292,993 | 338,393 | 204,181 | 715,610 | 1,498,456 | 1,320,847 | 1,392,139 | |
| Total Patrimonio + Pasivo | 7,227,848 | 7,163,221 | 7,233,947 | 13,778,686 | 14,448,169 | 14,296,873 | 14,814,148 | |

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

| Fondo de Inversión Cerrado para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I | | | | | | | |
|---|------------------|------------------|----------------|----------------|------------------|------------------|------------------|
| Estado de Resultados | | | | | | | |
| Cifras en miles de RD\$ | dic.-19 | dic.-20 | dic.-21 | dic.-22 | dic.-23 | nov.-23 | nov.-24 |
| Ingresos operacionales | 1,553 | 24,664 | 166,006 | 821,485 | 1,542,723 | 1,401,058 | 1,526,454 |
| Financieros y operativos | - | 8,201 | 163,923 | 818,541 | 1,529,630 | 1,398,376 | 1,521,670 |
| Otros Ingresos Operativos | - | - | 2,083 | 2,944 | 13,093 | - | - |
| Otros Ingresos | 1,553 | 16,463 | - | - | - | 2,683 | 4,784 |
| Gastos operativos, generales y administrativos | 129,990 | 130,221 | 140,191 | 166,574 | 423,224 | 230,013 | 236,248 |
| Gastos Operativos | 87,628 | - | - | - | 174,368 | - | - |
| Comisiones por Administración de Fondos | - | 120,403 | 119,336 | 153,451 | 58,808 | 53,685 | 56,648 |
| Comisión por estructuración | - | - | - | - | 174,368 | 159,175 | 168,069 |
| Gastos generales y administrativos | 42,362 | 9,818 | 20,855 | 13,123 | 15,680 | 17,152 | 11,531 |
| Utilidad Bruta | (128,436) | (105,557) | 25,815 | 654,911 | 1,119,499 | 1,171,045 | 1,290,206 |
| Otros ingresos (Gastos) | 421,429 | 443,950 | 178,366 | 60,699 | 204,589 | 149,802 | 101,933 |
| Ingresos financieros | 421,413 | 462,240 | 50,587 | 49,294 | 54,908 | 50,098 | 118,386 |
| Otros ingresos | 16 | (6,140) | 163,808 | 59,386 | 73,438 | 68,461 | 43,080 |
| Ganancia (pérdida) en instrumentos a VR | - | - | - | - | 76,243 | 31,243 | 94,962 |
| Otros Gastos | - | (12,150) | (36,028) | (47,981) | - | - | (154,495) |
| Utilidad (Pérdida) | 292,993 | 338,393 | 204,181 | 715,610 | 1,324,088 | 1,320,847 | 1,392,139 |

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

Nota sobre información empleada para el análisis

La información que emplea PCR proviene directamente del emisor o entidad calificada. Es decir, de fuentes oficiales y con firma de responsabilidad, por lo que la confiabilidad e integridad de esta le corresponden a quien firma. De igual forma en el caso de la información contenida en los informes auditados, la compañía de Auditoría o el Auditor a cargo, son los responsables por su contenido.

Con este antecedente y acorde a lo dispuesto en la normativa vigente, PCR es responsable de la opinión emitida en su calificación de riesgo, considerando que en dicha opinión PCR se pronuncia sobre la información utilizada para el análisis, indicando si esta es suficiente o no para emitir una opinión de riesgo, así como también, en el caso de evidenciarse cualquier acción que contradiga las leyes y regulaciones en donde PCR cuenta con mecanismos para pronunciarse al respecto. PCR, sigue y cumple en todos los casos, con procesos internos de debida diligencia para la revisión de la información recibida.