

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

Señor

Ernesto A. Bournigal Read

Superintendente

Superintendencia de Valores de la República Dominicana

Av. César Nicolás Penson No. 66, Gascue

Ciudad

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

Referencia: Hecho relevante Actualización de calificación de riesgos del Fondo de
Inversión Abierto Universal Liquidez (SIVFIA-030)

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 Abierto Universal Liquidez**, inscrito en el Registro del Mercado de Valores bajo el No. SIVFIA-030, 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 2025, emitido por **Feller Rate Calificadora de Riesgo**, el cual ratifica la calificación de riesgo de crédito “AA-fa” y riesgo de mercado “M2” asignada al Fondo. Anexamos a la presente el referido informe.

Se despide atentamente,



Diego Mera
Vicepresidente Ejecutivo

Anexos: Citados. -

Riesgo	31.Ene.2025	29.Jul.2025
Crédito	A+fa	AA-fa
Mercado	M2	M2

* Detalle de calificaciones en Anexo.

INDICADORES FINANCIEROS

	Dic.23	Dic.24	May.25
Activos administrados (MM RD\$)	1.521	2.777	2.814
Patrimonio (MM RD\$)	1.499	2.766	2.795
Valor Nominal Cuota (RD\$)	1.374,3	1.516,6	1.570,6
Rentabilidad Acumulada Cuota*	8,7%	10,4%	3,6%
Duración Promedio (días)**	73	285	304
N° de Aportantes	825	1.424	1.723

Información financiera elaborada por Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo SRL en base a información provista por la Administradora. EEFF auditados al cierre de diciembre 2023 y 2024 y EEFF interinos al cierre de mayo 2025.

* Rentabilidad con dividendos. Rentabilidad acumulada a la fecha de cierre de los EEFF en relación con el cierre del año anterior.

** Considera activos que tienen una fecha de vencimiento determinada.

FUNDAMENTOS

El Fondo de Inversión Abierto Universal Liquidez Liquidez (SIVFIA-030) es un fondo abierto, orientado a la inversión en instrumentos de renta fija emitidos en el mercado dominicano, denominados en pesos dominicanos y/o dólares de Estados Unidos y ponderando una duración de cartera menor a 360 días.

El alza en la calificación asignada a "AA-fa" responde a una cartera con un buen y estable perfil crediticio, una buena diversificación y una holgada liquidez. Asimismo, incorpora la gestión de su administradora, que posee un alto nivel de estructuras y políticas para su gestión, un equipo con experiencia en la administración de recursos de terceros y que pertenece a Grupo Universal, un importante grupo económico del país. En contrapartida, la calificación considera un menor índice ajustado por riesgo respecto a segmento comparable, el mercado de fondos en vías de consolidación en República Dominicana y la volatilidad de tasas de mercado que puede impactar el valor de activos.

La calificación de riesgo de mercado "M2" se sustenta en una duración de cartera promedio inferior a 360 días y una acotada exposición al tipo de cambio.

El Fondo es manejado por Administradora de Fondos de Inversión Universal, S.A. perteneciente al Grupo Universal S.A., holding formado en 2013, posee más de 60 años de experiencia en el mercado financiero y asegurador de República Dominicana; su principal inversión es Seguros Universal S.A., empresa líder en ese mercado. AFI Universal es calificada por Feller Rate en "AAaf". Al cierre de mayo 2025, la Administradora manejaba doce fondos de inversión, totalizando RD\$79.765 millones en activos y una participación de mercado del 22,6%, ubicándose en el primer lugar de la industria.

El Fondo de Inversión Abierto Universal Liquidez inició sus operaciones en febrero de 2018 con un aporte inicial de RD\$5 millones. Al cierre de mayo 2025 el Fondo gestionó un patrimonio de RD\$2.795 millones, representando un 3,5% de la administradora y un 5,3% del total de fondos abiertos money market en pesos. Durante los últimos 12 meses el patrimonio del fondo creció un 81,2% producto principalmente de mayores aportes y participes.

Al cierre de mayo 2025, el activo estuvo compuesto en un 47,8% en certificados de depósito, un 23,5% en cuotas de fondos de inversión abiertos, un 12,6% en instrumentos del Banco Central, un 6,4% en bonos corporativos, un 2,3% en bonos subordinados, un 0,9% en Bonos del Ministerio de Hacienda y en un 0,5% en cuotas de fondos de inversión cerrados. El porcentaje restante se encontraba en caja (compuesta por lo mantenido en cuentas bancarias). Por otra parte, la diversificación de la cartera fue buena, con 24 emisores. Los tres mayores emisores (sin considerar cuentas bancarias) concentraron el 33,7% de los activos.

A igual fecha, un 13,2% de los instrumentos en cartera tenían un vencimiento menor a 30 días, que sumado a lo que mantenía en cuotas de fondos de inversión abiertos 23,5% y caja 6,0%, entrega una holgada liquidez con relación a la volatilidad patrimonial de 17,7% observada en los últimos 12 meses.

El Fondo no ha presentado endeudamiento financiero. Al cierre de mayo 2025, los pasivos representaron un 0,7% del patrimonio y correspondían a cuentas y retenciones por pagar otros pasivos.

Al cierre de mayo de 2025 un 60,0% de la cartera estaba concentrada en instrumentos con calificación "C-1" o equivalentes, entregando un buen perfil crediticio.

La duración reglamentaria se observa volátil durante los últimos 12 meses, oscilando entre 119 y 319 días, con un promedio de 235 días. Al cierre de mayo 2025 era de 304

Analista: Andrea Huerta
Andrea.huerta@feller-rate.com

días. Por otro lado, durante el período analizado, la inversión en instrumentos en dólares represento en promedio un 1,9% de la cartera, presentando una acotada exposición al tipo de cambio.

Entre mayo 2022 y mayo 2025, el Fondo alcanzó una rentabilidad acumulada de 28,9%, lo que en términos anualizados alcanza un 8,8%. Así, la rentabilidad fue inferior al segmento comparable y con una volatilidad similar en el retorno, traduciéndose en un menor índice ajustado por riesgo respecto a sus comparables.

Durante los últimos años, a consecuencia de la pandemia en el mundo y su impacto en la economía, sumado a conflictos bélicos, se evidenció una mayor inflación a nivel global, que fue combatida con una fuerte alza en las tasas de interés mundiales, incrementando la volatilidad de instrumentos financieros y tipos de cambio, impactando en el valor de los activos. Durante los últimos dos años se ha continuado observando una alta volatilidad en las tasas de interés de largo plazo y corto plazo, aunque estas últimas han estado volviendo a la normalidad en los últimos meses. Por su parte, el tipo de cambio mantiene una volatilidad superior a su promedio histórico, exacerbada en abril producto de la coyuntura internacional, afectando el valor de activos locales y el retorno de algunos fondos de la industria. Por otra parte, la inflación local ha vuelto al rango meta, permitiendo una desescalada de la tasa de política monetaria. Con todo, la evolución de las variables descritas anteriormente podría verse afectada por la coyuntura internacional arancelaria impulsada por EE. UU. y como responda China, Europa y el resto del mundo y por cómo la inflación y el sector real se vea afectado por estas políticas proteccionistas. Lo que, sumado al agravamiento de los conflictos bélicos internacionales, pudiera llevarnos a un escenario incierto. Feller Rate continuará monitoreando la evolución de estas variables y cómo afectarán los retornos de los fondos y sus decisiones de inversión.

FACTORES SUBYACENTES A LA CALIFICACIÓN

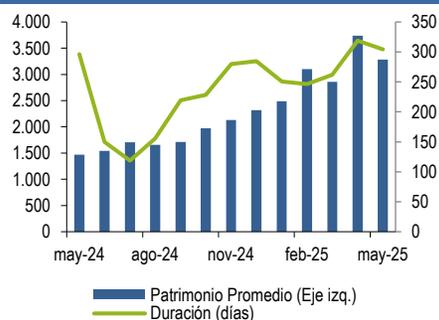
FORTALEZAS

- Buen y estable perfil crediticio.
- Buena diversificación de cartera.
- Holgada liquidez de cartera.
- Fondo gestionado por AFI Universal, administradora con alto nivel de estructuras y políticas para su gestión.
- Administradora perteneciente a Grupo Universal, que posee una gran posición de mercado en el área de seguros en República Dominicana.

RIESGOS

- Menor índice ajustado por riesgo respecto a fondos comparables.
- Industria de fondos en vías de consolidación en República Dominicana.
- Volatilidad de tasas de mercado puede impactar valor de los de activos.

EVOLUCIÓN PATRIMONIO PROMEDIO Y DURACIÓN DE CARTERA



Información financiera elaborada por Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo SRL en base a información provista por la Administradora.

OBJETIVOS DE INVERSIÓN

Fondo orientado a la inversión en renta fija nacional, con una duración promedio menor a 360 días

OBJETIVOS DE INVERSIÓN Y LÍMITES REGLAMENTARIOS

El Fondo de Inversión Abierto Universal Liquidez es un fondo abierto que se orienta a la inversión en depósitos financieros de entidades grado de inversión nacionales reguladas, en pesos dominicanos y/o dólares de Estados Unidos. Además, también puede invertir en valores de oferta pública representativos de deuda y cuotas de fondos de inversión abiertos inscritos en el Registro de Mercado de Valores.

El Fondo puede invertir en instrumentos de corto, mediano y largo plazo, ponderando una duración máxima del portafolio de inversión de 365 días calendario. Al menos un 60% del portafolio de inversión debe estar invertido en valores de renta fija y certificados financieros.

Los valores representativos de deuda en los que puede invertir el Fondo incluyen letras del Banco Central de la República Dominicana, depósitos en cuentas bancarias corrientes o de ahorro, bonos de empresas y depósitos a plazo de instituciones financieras locales, siempre que cuenten con una calificación de riesgo superior a "BBB-", "C-3" o equivalente.

Entre otros límites relevantes, el reglamento interno del Fondo establece que:

- Hasta un 100% del portafolio puede estar invertido en cuentas de ahorro y/o corrientes de instituciones financieras.
- Hasta un 90% del portafolio puede estar invertido en depósitos a plazo y/o certificados de depósito de instituciones financieras.
- Hasta un 90% del portafolio puede estar invertido en valores representativos de deuda y bonos del Ministerio de Hacienda y/o Banco Central.
- Hasta un 90% del portafolio puede estar invertido en valores representativos de deuda del sector privado por emisiones de valores de renta fija, papeles comerciales, valores de fideicomisos de oferta pública y valores titularizados en oferta pública de renta fija, inscritos en el RMVP.
- Hasta un 30% del portafolio puede estar invertido en valores de renta fija del sector privado, inscritos en el RMVP.
- Hasta un 20% del portafolio puede estar invertido en valores de renta variable por emisiones de valores titularizados de oferta pública de renta variable, valores de fideicomisos de oferta pública de renta variable, inscritos en el RMPV.
- Hasta un 30% del portafolio puede estar invertido en cuotas emitidas por fondos de inversión abiertos o cerrados inscritos en el RMVP.
- Al menos un 70% del portafolio debe estar invertido en pesos dominicanos y hasta un 30% puede estar invertido en dólares de Estados Unidos.
- La inversión máxima en un mismo emisor es de hasta un 20% del portafolio, mientras que, en un mismo grupo financiero, económico de empresas, consorcio o conglomerado es de hasta un 25% del portafolio.
- Mínimo un 10% del portafolio deben ser instrumentos de corto plazo (vencimiento hasta 365 días calendario), hasta un 90% puede estar invertido en instrumentos de

mediano plazo (entre 366 y 1.080 días calendario) y hasta un 35% en instrumentos de largo plazo (más de 1.080 días de calendario).

- Hasta un 20% del portafolio puede estar invertido en valores de renta fija o renta variable, emitidos por personas vinculadas a la administradora.
- Endeudamiento temporal accediendo a líneas de crédito en pesos dominicanos de entidades financieras con la finalidad de responder a rescates significativos hasta por un máximo del 10% del portafolio y por un plazo no mayor a 48 horas.

Las solicitudes de rescate serán procesadas el mismo día, y el pago se efectúa a más tardar el siguiente día hábil del registro de la solicitud. El aportante debe mantener en todo momento un saldo mínimo de permanencia de RD\$1.000. Adicionalmente, el reglamento establece que:

- Un aportante solo puede rescatar en un mismo día hasta el 99% del total del valor de sus cuotas, siempre que el 1% restante no sea menor al saldo mínimo de permanencia. El 1% remanente puede retirarse al día hábil siguiente del rescate del 99% del valor total de las cuotas.
- Para solicitudes de rescates por aportante que representen un monto entre el 2% y 4,99% del valor del patrimonio del Fondo, el pago se realiza dentro de un plazo de 5 días hábiles.
- Para solicitudes de rescates por aportante que representen un monto entre el 5% y 7,99% del valor del patrimonio del Fondo, el pago se realiza dentro de un plazo de 10 días hábiles.
- Para solicitudes de rescates por aportante que representen un monto superior al 7,99% del valor del patrimonio del Fondo, el pago se realiza dentro de un plazo de 15 días hábiles.
- Cuando de manera conjunta los rescates solicitados para un mismo día por diferentes aportantes representen más del 10% del patrimonio del Fondo, los pagos se realizan dentro de un plazo de 15 días hábiles.

Por otra parte, ningún aportante, SAFI Universal ni sus personas vinculadas podrán poseer individualmente más del 10% del total de cuotas del Fondo. En cuanto a SAFI Universal y sus personas vinculadas, no podrán poseer en conjunto más del 40% de las cuotas del Fondo.

RESUMEN CARTERA INVERSIONES

	Ago-24	Nov-24	Feb-25	May-25
Certificados de depósito	58,8%	62,6%	58,5%	47,8%
Cuotas de Fondos de inversión abiertos	25,1%	18,3%	17,8%	23,5%
Letras e instrumentos del Banco Central	2,2%	5,4%	8,9%	12,6%
Bonos corporativos	5,1%	3,4%	4,4%	6,4%
Bonos subordinados	1,0%	1,0%	0,8%	2,3%
Bonos Ministerio de Hacienda	0,0%	0,0%	0,0%	0,9%
Cuotas de Fondos de inversión cerrados	0,0%	0,0%	4,2%	0,5%
Total Oferta Pública	92,4%	90,8%	94,5%	94,0%
Caja y otros	7,6%	9,2%	5,5%	6,0%
Total Activos	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

RESUMEN CARTERA FONDO

Corto Plazo	Mediano/Largo Plazo	May-24	May-25
C-1+	AAA, AA+	36,3%	31,9%
C-1	AA, AA-, A+, A	40,0%	60,6%
C-2	A-, BBB+, BBB	23,7%	7,5%
C-3	BBB-, BB+, BB	0,0%	0,0%
	BB-, B	0,0%	0,0%
	C, D	0,0%	0,0%
	NR	0,0%	0,03%

EVOLUCIÓN INDICADORES DE CARTERA

	Ago-24	Nov-24	Feb-25	May-25
Duración (días)	156	280	246	304
% en RD\$	99,4%	99,5%	95,2%	98,2%

Información financiera elaborada por Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo SRL en base a información provista por la Administradora.

EVALUACIÓN DE LA CARTERA DEL FONDO

| Cartera cumple con objetivo de inversión

EVOLUCIÓN DE SU PATRIMONIO

El Fondo de Inversión Abierto Universal Liquidez inició sus operaciones en febrero de 2018 con un aporte inicial de RD\$5 millones.

Según lo señalado por los auditores externos, los estados financieros del Fondo al cierre del año 2024 representan razonablemente la situación financiera de este. En relación con el cierre del año 2023, sus activos crecieron un 82,6% producto del ingreso de aportantes y mayores aportes. Por su parte, los pasivos alcanzaron cerca de RD\$11 millones y correspondían fundamentalmente a aportes pendientes de suscripción y cuentas por pagar. El beneficio neto del periodo fue de RD\$177 millones, que representa un alza de 78,8% en relación con el año 2023, y se explicó fundamentalmente por un crecimiento de los intereses generados por las inversiones.

Al cierre de mayo 2025 el Fondo gestionó un patrimonio de RD\$2.795 millones, representando un 3,5% de la administradora y un 5,3% del total de fondos abiertos money market en pesos. Durante los últimos 12 meses el patrimonio del fondo creció un 81,2% producto principalmente de mayores aportes y participes.

Por otra parte, a igual fecha, el Fondo cuenta con 1.723 participes, presentando una moderada concentración por aportantes.

En los últimos 12 meses el Fondo exhibió caídas significativas de su patrimonio diario producto de rescates en un día, presentando una volatilidad patrimonial similar al segmento comparable.

CARTERA EN INSTRUMENTOS OBJETIVO, CON UNA BUENA DIVERSIFICACIÓN POR EMISOR

Durante el periodo revisado, la cartera del Fondo cumple con su objetivo de inversión. Al cierre de mayo 2025, el activo estuvo compuesto en un 47,8% en certificados de depósito, un 23,5% en cuotas de fondos de inversión abiertos, un 12,6% en instrumentos del Banco Central, un 6,4% en bonos corporativos, un 2,3% en bonos subordinados, un 0,9% en Bonos del Ministerio de Hacienda y en un 0,5% en cuotas de fondos de inversión cerrados. El porcentaje restante se encontraba en caja (compuesta por lo mantenido en cuentas bancarias).

Entre mayo 2024 y mayo 2025 se observa una mayor inversión en Instrumentos del Banco Central, en desmedro de certificados de depósito.

La diversificación de la cartera fue buena. Al cierre de mayo 2025, la cartera mantuvo 24 emisores, donde los tres mayores emisores (sin considerar cuentas bancarias) concentraron el 33,7% de los activos.

HOLGADA LIQUIDEZ DE CARTERA

Al cierre de mayo 2025, un 13,2% de los instrumentos en cartera tenían un vencimiento menor a 30 días, que sumado a lo que mantenía en cuotas de fondos de inversión abiertos 23,5% y caja 6,0%, entrega una holgada liquidez con relación a la volatilidad patrimonial de 17,7% observada en los últimos 12 meses.

Sus inversiones cuentan con mercados secundarios para ser liquidadas en caso de rescates significativos.

NULO ENDEUDAMIENTO FINANCIERO

Durante el periodo analizado el Fondo no ha presentado endeudamiento financiero. Al cierre de mayo 2025, los pasivos representaron un 0,7% del patrimonio y correspondían a cuentas y retenciones por pagar otros pasivos.

El reglamento permite un endeudamiento temporal accediendo a líneas de crédito en pesos dominicanos de entidades financieras con la finalidad de responder a rescates significativos hasta por un máximo del 10% del portafolio y por un plazo no mayor a 48 horas. La tasa máxima a la que se financie no puede ser mayor a dos veces la última tasa activa promedio ponderado publicada por el Banco Central al momento del endeudamiento y en ningún caso los activos del Fondo pueden constituirse como garantía de este financiamiento.

BUEN PERFIL DE SOLVENCIA

Al cierre de mayo 2025 cerca de un 60% de la cartera estaba concentrada en instrumentos con calificación "C-1" o equivalentes, entregando un buen perfil crediticio.

Durante los últimos 12 meses se observa una mejora en el perfil crediticio de la cartera, aumentando la inversión en instrumentos con calificación "C-1" o equivalentes, en desmedro de instrumentos con clasificación "C-2" o equivalentes.

DURACIÓN DENTRO DEL MÁXIMO REGLAMENTARIO Y ACOTADA EXPOSICIÓN A OTRAS MONEDAS

La duración reglamentaria se observa volátil durante los últimos 12 meses, oscilando entre 119 y 319 días, con un promedio de 235 días. Al cierre de mayo 2025 era de 304 días.

Al considerar todos los instrumentos en cartera y la porción en cuentas disponibles, la duración total de los activos es significativamente menor.

Por otro lado, durante el período analizado, la inversión en instrumentos en dólares represento en promedio un 1,9% de la cartera, presentando una acotada exposición al tipo de cambio.

La duración de la cartera dentro de los límites reglamentarios y una acotada exposición a otras monedas, sustentan la calificación "M2" para el riesgo de mercado, que corresponde a cuotas con una moderada a baja sensibilidad frente a cambios en las condiciones de mercado.

MENOR ÍNDICE AJUSTADO POR RIESGO RESPECTO A SEGMENTO

Entre mayo 2022 y mayo 2025, el Fondo alcanzó una rentabilidad acumulada de 28,9%, lo que en términos anualizados alcanza un 8,8%. Así, la rentabilidad fue inferior al segmento comparable y con una volatilidad similar en el retorno, traduciéndose en un menor índice ajustado por riesgo respecto a sus comparables.

En los últimos doce meses, este segmento muestra un nivel de rentabilidad que fue descendiendo con relación a periodos anteriores, esto por el control de la inflación. Pero al mismo tiempo se evidenció una mayor volatilidad, producto del escenario de liquidez actual de mercado.

Por otro lado, el benchmark utilizado para comparar el rendimiento del Fondo es la Tasa de Interés Pasiva en Pesos Dominicanos de los Banco Múltiples, para el periodo 0-30 días menos un 1%.

ASPECTOS RELEVANTES DE LA ADMINISTRADORA PARA LA GESTIÓN DEL FONDO

Administradora con un alto nivel de estructuras y políticas para la administración de fondos

La estructura organizacional de la Administradora de Fondos de Inversión Universal, S.A. (AFI Universal) está orientada para la correcta gestión de los fondos que administra. Durante 2024 continuaron fortaleciendo la estructura, dado el crecimiento evidenciado, especialmente en los fondos cerrados, que comprenden mayor especialización dado los diversos tipos de activos que los componen. Y durante 2025, la Administradora ha informado en carácter de Hecho Relevante a la SIMV, de la contratación de un nuevo Director de Estructuración de Fondos y de una nueva Gerente de Análisis Financiero y de Valoración de Activos. En tanto, aún está vacante la Gerencia de Riesgos, luego de la salida de la Gerenta en marzo de 2025.

En la Junta de Accionistas de la Administradora se toman las decisiones más relevantes para AFI Universal. Los accionistas de la Administradora pueden participar en estas decisiones, dentro de las que se encuentran modificaciones a los estatutos, modificaciones al capital, transferencia sustancial de activos, venta de la sociedad, entre otros.

El Consejo de Administración debe estar formado por un número impar de miembros, no menor de cinco, y constituye el órgano máximo de gestión, control y vigilancia de la entidad. Tiene la función de revisar y orientar la estrategia de la Administradora, controlar la eficacia de las prácticas de gobierno de la sociedad, designar y controlar las funciones de la Vicepresidencia Ejecutiva, controlar y solucionar conflictos potenciales de interés, entre otras. Durante 2024 se incorporaron 2 nuevos miembros, quedando conformado así el Consejo por 9 integrantes. Estas nuevas incorporaciones entregan una mayor sinergia entre el Grupo y la Administradora.

Dentro de los comités de apoyo al Consejo de Administración, está el Comité de Auditoría y Cumplimiento Regulatorio, el cual, entre otras, debe evaluar los procedimientos contables y de control interno, relacionarse con el auditor externo, supervisar el procedimiento de auditoría interna y, en general, las obligaciones de cumplimiento regulatorio y la revisión del ambiente de control de la Administradora. También se encuentra el Comité de Gestión de Riesgos, responsable de evaluar y proponer al Consejo de Administración, las políticas y procedimientos de gestión de riesgos que permitan a la Administradora preservar una adecuada estabilidad financiera y cumplir con las obligaciones que contraiga, así como actuar siempre en el mejor interés de cada fondo de inversión, enmarcarse dentro de las políticas y disposiciones establecidas en el reglamento interno de cada fondo de inversión, y resguardar debidamente los activos de propiedad de los mismos. El Comité de Cumplimiento (PLAFT), el cual debe revisar periódicamente las políticas, procedimientos y controles aprobadas por el Consejo de Administración e implementados por la Administradora para cumplir con las disposiciones para la prevención del lavado de activos, financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva previstos en las leyes aplicables. El Comité de inversiones debe estar integrado por al menos 3 miembros, y es el responsable de establecer las estrategias y lineamientos de

inversión de cada fondo de inversión administrado, así como de las políticas, procedimientos y controles para dar seguimiento a que cada administrador de fondos de inversión ejecute debidamente las decisiones de inversión de los recursos de los fondos. Además, es el responsable de monitorear las condiciones del mercado. En tanto, se encuentran tercerizadas las responsabilidades del Comité de Nombramiento y Remuneraciones y del Comité de Gobierno Corporativo y Sostenibilidad, a los comités equivalentes creados a nivel del Consejo de Administración de Grupo Universal.

Para garantizar el cumplimiento de políticas, disposiciones legales y reglamentos establecidos, AFI Universal cuenta con un Ejecutivo de Control Interno, quien vela por el cumplimiento de los procedimientos y sistemas de control, permitiendo el desarrollo de sus operaciones de manera eficiente, pero con un apego estricto a las disposiciones legales y reglamentarias aplicables. El Ejecutivo de Control Interno reporta directamente al Consejo de Administración, proponiendo normas y políticas de control interno, además de elaborar y presentar informes de gestión. Asimismo, para garantizar su independencia y transparencia, esta posición no depende de la Vicepresidencia Ejecutiva.

El Vicepresidente Ejecutivo es responsable de dirigir a la organización con la finalidad de conseguir los objetivos estratégicos establecidos por la Junta de Accionistas y la Presidencia, garantizando la integridad, transparencia y continuidad de la empresa y la equidad y satisfacción de las necesidades de inversión de los clientes.

La Dirección de Inversiones es responsable de la obtención de una adecuada combinación de rentabilidad – riesgo de los recursos invertidos en los diferentes instrumentos financieros y activos de los fondos de inversión, siguiendo los lineamientos de los reglamentos internos.

La Dirección Comercial tiene como objetivo planificar, organizar, coordinar, dirigir y controlar todas las estrategias, planes y programas relativos a la comercialización de los fondos de inversión administrados por la Administradora, cumpliendo en todo momento con la normativa vigente.

La Dirección de Operaciones es responsable de gestionar los recursos técnicos, tecnológicos y humanos necesarios para asegurar la continuidad operacional de los fondos administrados y entregar un alto nivel de servicio y eficiencia a sus clientes internos y externos. De esta Dirección depende la Gerencia de Operaciones y la Gerencia de Operaciones de Fondos Cerrados, que se encargan de gestionar, controlar y medir las actividades operativas y administrativas para el correcto funcionamiento de los fondos, cumpliendo con la normativa, políticas y procedimientos establecidos. Dado la importancia que han tomado los fondos cerrados en los últimos años, existe la Subgerencia de Operación Fondos Cerrados.

La Dirección de Estructuración de Fondos Cerrados se encarga de dirigir el análisis y evaluación de potenciales proyectos de inversión de fondos cerrados para proponer al administrador de fondos y al comité de inversiones una carpeta diversificada para su evaluación. Existe una Subgerencia, encargada de la evaluación de proyectos de inversión para la diversificación de la cartera de los fondos cerrados y en 2024 se creó la posición de Gerente Estructurador de Fondos de Inversión.

El área de Servicios de Tecnología es responsable de otorgar soporte tecnológico a la Administradora, para el correcto funcionamiento de la infraestructura tecnológica y de telecomunicaciones, con la finalidad de garantizar la continuidad de las operaciones y la integridad, confidencialidad y seguridad de la información y los datos. Reporta directamente a la Dirección de Operaciones.

El Oficial de Cumplimiento es el encargado de asegurar un adecuado Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo (SARLAFT) y otros delitos.

El Administrador del fondo de inversión es la persona designada por el Consejo de Administración para ejecutar las actividades de inversión, para invertir los recursos de forma eficiente, de manera tal que pueda controlar el mayor riesgo posible y maximizar la rentabilidad. Para ello, esta área debe basarse en lo establecido en los reglamentos específicos de cada fondo y en los lineamientos determinados por el Comité de Inversiones. Esta actividad, así como el personal encargado de la misma se distribuye entre fondos abiertos y cerrados.

Los ejecutivos principales de la Administradora son profesionales experimentados, con amplio conocimiento del mercado financiero.

FACTORES ESG CONSIDERADOS EN LA CALIFICACIÓN

No se aprecian riesgos directos significativos en la Administradora a nivel ambiental o social. El riesgo de gobernanza es el más relevante dada su actividad. Para mitigar estos riesgos, la administradora cuenta con un Consejo de Administración, comités de riesgo y control y variadas políticas de conflictos de interés, ética, valorización, manejo de información, entre otras.

Grupo Universal ha integrado la sostenibilidad como pilar transversal en su estrategia corporativa. Se embarca en proyectos y alianzas que generan un impacto positivo en temas como reducción de huella de carbono, reforestación y protección ambiental, conservación de fuentes acuíferas, así como también apoya a instituciones que trabajan en el área de salud, cultura y deportes.

Por su parte, AFI Universal dedicó grandes esfuerzos a los fondos cerrados de inversión para proyectos de viviendas económicas que faciliten mejorar la calidad de vida de los segmentos de bajos ingresos. Asimismo, el Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicana I cuenta con proyectos, los cuales crean impacto social por medio de la generación de energía y en la sostenibilidad.

VALORIZACIÓN CARTERA DE INVERSIONES

La valorización de las inversiones de los fondos administrados se realiza de acuerdo a la normativa vigente entregada por la Superintendencia del Mercado de Valores de República Dominicana, cuarta resolución del consejo nacional de R-CNV-2014-17-MV, y está establecida en el reglamento interno de cada uno de los fondos.

La metodología de valorización de las inversiones y la determinación del valor razonable de los activos debe establecerse en el Comité de Inversiones.

La Administradora cumple con la normativa vigente, valorizando las inversiones del Fondo, según los precios entregados por el proveedor autorizado por la SIMV.

POLÍTICAS DE EVALUACIÓN DE INVERSIONES Y CONSTRUCCIÓN DE PORTAFOLIOS

Para la evaluación de inversiones y construcción de cartera de los fondos administrados, la Administradora se guía por los objetivos establecidos en el reglamento interno de cada uno de sus fondos, conforme a la normativa vigente.

Los objetivos de inversión de cada fondo son establecidos de acuerdo con los lineamientos entregados por el Consejo de Administración y la Vicepresidencia Ejecutiva.

AFI Universal en su Manual de Organización y Funciones detalla las funciones, características y requisitos que debe cumplir el Comité de Inversiones.

Dentro de los aspectos más importantes del Comité de Inversiones, se señala lo siguiente:

- Evalúa, recomienda y aprueba los lineamientos de inversión de los fondos.
- Vela por el cumplimiento de las políticas de inversión y administración de riesgos de los portafolios de los fondos.
- Establece los límites de inversión y analiza los posibles excesos de ellos.
- Identifica y analiza las oportunidades de inversión según las políticas de cada reglamento interno de los fondos.
- Evalúa y da seguimiento a los activos que integran los portafolios de inversión de cada uno de los fondos.
- Aprueba los emisores, contrapartes, fondos y mandatarios de la Administradora propuestos por el Administrador de Fondos.

Existe un Comité de inversión para cada uno de los fondos administrados, los cuales son independientes en sus funciones conforme las disposiciones legales en materia de gestión de fondos de inversión, el detalle de su composición y funciones. Cada comité de Inversiones debe estar formado por al menos tres miembros. Los administradores de cada fondo serán miembros obligados al Comité, tendrán derecho a voz, pero no a voto. Para cada tipo de fondo existen variables claves que se toman en cuenta para las decisiones de inversión.

Además, en el Manual de Políticas Generales, Procedimientos y Control Interno se explican los procesos de estructuración y operaciones de los fondos

En opinión de Feller Rate, se observan políticas apropiadas para la construcción de portafolios para cada fondo gestionado.

RIESGO CONTRAPARTE OPERACIONAL

El Fondo realiza la colocación de sus cuotas a través de los promotores de inversión de la Administradora.

Por otro lado, cumple un rol relevante en la operación CEVALDOM, depósito centralizado de Valores S.A. como custodio de los valores y agente de pago de los títulos representativos de deuda del portafolio.

SISTEMAS DE CONTROL

La Administradora al ser filial del Grupo Universal está sometida a auditorías completas de sus procedimientos, monitoreo de control interno y riesgos, de la gestión contable, entre otros. Por otro lado, tiene el soporte de una plataforma tecnológica que respalda la operatividad del negocio. Actualmente se encuentra en proceso de mejoras continuas de su infraestructura tecnológica, con el objetivo de adaptarse mejor a los cambios del entorno y necesidades de los inversionistas. La empresa posee tecnologías de la información y comunicación robustas que permiten detectar rápidamente posibles fallas en la seguridad, errores en los sistemas informáticos, así como problemas que pueden

afectar el desarrollo de las operaciones y servicios que entrega al atender contra la confidencialidad, integridad, disponibilidad y oportunidad de la información.

AFI Universal posee un Sistema de Gestión de Riesgos propio, el cual adopta las medidas correspondientes destinadas a identificar, cuantificar y gestionar adecuadamente los riesgos a los que se enfrenta la sociedad en el desarrollo de sus funciones.

Además, tal como establece la normativa, la Administradora posee diversos manuales de funcionamiento y operación, necesarios para el control de los fondos a gestionar.

Dentro de los manuales más relevantes para mitigar los riesgos se encuentran:

- Manual de Políticas Generales, Procedimientos y Control Interno.
- Manual de Organización y Funciones.
- Manual de Políticas y Gestión de Riesgos.
- Manual de Prevención y Control del Lavado de Activos, Financiamiento al Terrorismo y de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva.
- Manual de Contabilidad y Plan de Rubros.
- Políticas de Normas Internas de Conducta y Ética.
- Políticas de Manejo de Partes Vinculadas y Conflictos de Interés.
- Manual de Continuidad de Negocio.

La Administradora realiza un monitoreo constante de los factores de riesgos internos y externos que están presente en las operaciones diarias con el objetivo de mitigar de manera efectiva la posibilidad de sufrir un resultado adverso a los previsto por la administración.

Asimismo, realiza auditorías internas y externas para minimizar la incidencia de eventos de riesgo. Estas auditorías permiten identificar áreas de mejora y asegurar que los controles y procesos sean efectivos, actualizados y alineados con las mejores prácticas. El informe que evalúa los procedimientos de verificación relacionados con la suficiencia de los mecanismos de control interno, realizado por una empresa de auditoría externa para el año 2024, deja en evidencia la eficiencia de los diversos controles evaluados, sin registrarse observaciones.

Por otra parte, en agosto de 2024, la Superintendencia del Mercado de Valores de República Dominicana publicó el Reglamento sobre Seguridad Cibernética y de la Información en el Mercado de Valores, la cual tiene como objeto establecer los criterios y lineamientos generales que deben adoptar los participantes del Mercado de Valores para procurar la integridad, disponibilidad y confidencialidad de la información y el funcionamiento óptimo de los sistemas de información y de la infraestructura tecnológica, así como también establecer la adopción e implementación de prácticas para la gestión de riesgos de la seguridad cibernética y de la información. De acuerdo con lo señalado por la Administradora, aún está en adecuación de sus procesos a estos nuevos requerimientos normativos.

CONFLICTOS DE INTERÉS

La Administradora posee Políticas de Normas Internas de Conducta y Ética en las que se detallan definiciones, procedimientos y estructuras destinadas al manejo de conflictos de interés en todos sus aspectos. Además, cuenta con Políticas para el Manejo de Partes Vinculadas y Conflictos de Intereses, en las cuales se plantean los lineamientos para la mitigación de estos, así como las responsabilidades de las distintas partes.

En sus políticas, la información privilegiada se define como la información conocida antes de ser divulgada públicamente y que puede permitir anticipar movimientos de mercado o efectos relevantes en la valoración de los activos de un fondo y sus cuotas, creando potenciales escenarios de información asimétrica. Este tipo de información se identifica, entre otras, como:

- Información relativa a decisiones de inversión, incluyendo las discusiones, análisis y acuerdos del comité de inversiones de cada fondo, así como la ejecución de dichas operaciones.
- Información que no ha sido difundida al público y que puede influir en la decisión de suscribir o rescatar cuotas de un fondo.
- Ordenes de suscripción o rescate de cuotas pendientes de ejecución en un fondo abierto.
- Información relativa a los aportantes de un fondo.
- Información que la Administradora emita como hecho reservado.

Con respecto a esto, dentro de los deberes y obligaciones de los funcionarios de AFI Universal, se explicita la abstención de realizar operaciones utilizando este tipo de información o bien entregar esta información a terceros o realizar a estas mismas recomendaciones de inversión basadas en la información privilegiada. Asimismo, la Administradora establece medidas para impedir el flujo de información privilegiada entre las distintas áreas:

- Separaciones físicas y funcionales para las distintas áreas operativas, así como de cualquier otra entidad o del grupo económico o financiero al que pertenece.
- Establecimiento de manuales de operaciones que describen los responsables y procedimientos a realizarse, así como mecanismos de control interno aplicables al manejo y resguardo de la información.
- Establecimiento de medidas que permitan evaluar el comportamiento de los empleados y el seguimiento de sus operaciones.

Por otra parte, el segundo aspecto tratado en estos documentos desglosa el resto de los principios que deben cumplir los colaboradores de AFI Universal para realizar sus funciones de manera ética. Entre ellas se destacan:

- La importancia de que los funcionarios conozcan las leyes que se apliquen a la administración de fondos de inversión y velen por el cumplimiento de ellas.
- Tratar al cliente con respeto y lealtad, suministrando información clara y precisa, prevaleciendo los intereses de los inversionistas sobre cualquier otro (específicamente aquellos de la Administradora, sus accionistas, sus administradores y sus funcionarios) y sin privilegiar los intereses de un grupo de inversionistas sobre otros.
- Conocer los aspectos relacionados a prevención y control de lavado de activos y financiamiento al terrorismo para evitar el mal manejo de recursos.
- Actuar con profesionalismo, manteniendo separados los activos recibidos de sus clientes de los propios, mantener independencia de funciones y del personal responsable de la ejecución y abstenerse de realizar prácticas discriminatorias entre inversionistas y fondos. Asimismo, se explicita que se deben evitar cualquier situación que denote un potencial conflicto de interés.
- Actuar con confidencialidad con la información personal de clientes e inversionistas, como también con las operaciones realizadas y sus resultados.

- Entregar información de manera oportuna y transparente, para garantizar el derecho de los inversionistas a conocer el estado y evolución de su inversión.

Además, se detallan posibles situaciones generadoras de conflictos de interés que deben ser evitadas por los funcionarios como también las medidas para prevenir la ocurrencia de éstos, todo esto en un marco relacionado a la inversión de los fondos a gestionar, las relaciones entre éstos y las relaciones entre los fondos y las personas relacionadas a la Administradora, de manera de garantizar una gestión independiente y en interés de los inversionistas de los fondos. Entre algunas de las medidas se señala:

- Independencia de funciones y del personal responsable de su ejecución conforme a manuales que permitan diferenciar las labores y responsabilidades asignadas a los funcionarios responsables de la gestión y administración de los fondos.
- Dedicación exclusiva de los gerentes de los fondos de inversión y prohibición a éstos de administrar portafolios individuales.
- Los funcionarios encargados de la ejecución de operaciones de los fondos de inversión no podrán ser parte de las decisiones de inversión de dichos fondos.
- El Gerente y los miembros del Comité de Inversiones no podrán ejecutar operaciones para los fondos ni celebrar operaciones por cuenta propia (posición propia o con recursos propios) cuando se tenga como contraparte los fondos de inversión administrados por la sociedad.
- Cuando el funcionario se encuentre en una situación de la cual pueda inferir que es potencialmente generadora de un conflicto de interés en los términos definidos en los manuales o políticas que al interior de la entidad se han definido como pautas de conducta de sus funcionarios, los propios de los organismos de vigilancia y control del mercado de valores y demás normatividad que deba ser atendidas deberá informar de ella a su superior jerárquico, quien a su vez reportará al Comité de Riesgos que definirá, según el caso, los medios o forma para resolver dicha situación.

En cuanto a la Política de Manejo de Partes Vinculadas y Conflictos de Intereses, ésta establece que las personas vinculadas por gestión, control o propiedad deberán reportar cualquier cambio relevante con relación a la información declarada, mientras que el Ejecutivo de Control interno es el encargado de solicitar las actualizaciones de la declaración de vinculados y aplicar los procedimientos de control interno correspondientes para asegurar el adecuado registro de vinculados en el sistema. Por otro lado, el Oficial de Cumplimiento debe informar al Ejecutivo de Control Interno sobre los casos de personas que identifique como vinculadas, dentro del proceso de debida diligencia que realiza a cada inversionista.

Por último, los manuales detallan las estructuras de la Administradora y el grupo para mantener, hacer seguimiento y velar por el cumplimiento de las políticas sobre conflictos de interés.

En opinión de Feller Rate, el marco legal y las normas internas de la Administradora, entregan una buena guía y controles suficientes para evitar y manejar los eventuales conflictos de interés que pueden surgir respecto de la gestión de fondos y las personas relacionadas.

PROPIEDAD

Grupo controlador con experiencia en el sector financiero y asegurador

La Administradora de Fondos de Inversión Universal, S.A. fue constituida en noviembre de 2012, con el objetivo de brindar a sus clientes la oportunidad de invertir en distintos instrumentos mediante fondos. AFI Universal es propiedad en un 99,99998% del Grupo Universal y en un 0,00002% del Ingeniero Ernesto Izquierdo.

De acuerdo con los estados financieros auditados, al cierre de diciembre 2024 la Administradora registró un crecimiento de 246% de sus ingresos operacionales respecto a diciembre de 2023, dado un aumento en el volumen de comisiones por administración y a mayores comisiones por desempeño, producto de la valorización de los activos de sus fondos cerrados. Por otra parte, los gastos operativos aumentaron un 381%, lo cual se explica por el monto a pagar a un Gestor Especialista por los servicios prestados al Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Infraestructuras Energéticas, que representa cerca del 80% del total de gastos operativos. Con todo, la Administradora logró un crecimiento de 78% en sus resultados operacionales durante 2024. Adicionalmente, los ingresos financieros aumentaron un 81% en igual periodo. Con todo, la utilidad neta en 2024 se situó en RD\$269,8 millones, superior a los RD\$150,7 millones obtenidos en 2023.

A mayo de 2025 los ingresos por comisiones alcanzaban RD\$498 millones y los gastos operacionales RD\$363 millones. En tanto la utilidad neta se situó en RD\$123 millones. Por otra parte, la Administradora mantiene documentos por pagar por RD\$621 millones, alcanzando un endeudamiento global sobre patrimonio de 97,9%. El endeudamiento financiero alcanza 5,2%, compuesto en su totalidad por pasivos por arrendamiento.

De acuerdo con el Reglamento de Sociedades Administradoras y Fondos de Inversión (R-CNMV-2019-28-MV), la Administradora constituyó una Garantía por Riesgo de Gestión, a favor individual de cada uno de los fondos administrados. La Administradora ha constituido dichas garantías a través de pólizas de seguro.

AMPLIA TRAYECTORIA DE SU GRUPO CONTROLADOR

AFI Universal es una filial del Grupo Universal S.A., holding con más de 60 años de experiencia en el mercado asegurador y financiero dominicano.

Con el objetivo incrementar su participación en el mercado dominicano, a partir de enero de 2013, se formó la sociedad holding Grupo Universal, S.A., con la intención de que fuese la propietaria de las empresas que conforman el grupo.

La principal inversión del Grupo Universal es Seguros Universal, S.A. la mayor compañía de seguros del mercado de República Dominicana, con más de \$RD 30.000 millones en primas suscritas y una participación cercana al 21% cierre de diciembre 2024.

Las otras empresas del grupo corresponden a ARS Universal, S.A., Asistencia Universal, S.A., Suplidora Propartes, S.A., Autonovo, S.R.L., Administraciones Universal, Unit, S.A. y Fiduciaria Universal, S.A. Esta última posee una calificación de riesgo "AAsf" asignada por Feller Rate, la que implica que posee un alto nivel de estructuras y políticas, con un fuerte respaldo de sus propietarios.

IMPORTANCIA ESTRATÉGICA DE LA ADMINISTRADORA

Al cierre de mayo 2025, el patrimonio bajo administración totalizaba RD\$79.765 millones (34,9% de crecimiento en relación con el cierre de mayo 2024). Por otra parte, AFI Universal se posiciona como la mayor administradora dentro de la industria, con una participación de mercado de 22,6%.

Actualmente AFI Universal gestiona 12 fondos de inversión:

- Fondo Abierto de Inversión Depósito Financiero Flexible, con operaciones desde mayo de 2015, se orienta a la inversión en certificados a plazo de entidades financieras e instrumentos representativos de deuda de oferta pública, principalmente de corto y mediano plazo, en pesos dominicanos o dólares de Estados Unidos. Al cierre de mayo 2025, gestionó un patrimonio de RD\$2.415 millones, representando un 4,6% del segmento de fondos abiertos money market en pesos.
- Fondo de Inversión Abierto Renta Valores, operativo desde enero de 2016, se orienta a la inversión en instrumentos de renta fija en pesos dominicanos o dólares de Estados Unidos. Al cierre de mayo 2025, gestionó un patrimonio de RD\$1.288 millones, representando un 14,2% del segmento de fondos abiertos de renta fija en pesos.
- Fondo de Inversión Abierto Plazo Mensual Dólar, con operaciones desde febrero 2017, se orienta a la inversión en títulos del mercado de valores y certificados de depósito de las principales instituciones bancarias del país en dólares de Estados Unidos. Al cierre de mayo 2025, gestionó un patrimonio de US\$79 millones, representando un 54,2% del segmento de fondos abiertos de renta fija en dólares.
- Fondo de Inversión Abierto Renta Futuro, operativo desde julio de 2017, se orienta a la inversión en instrumentos de distinto tipo del mercado dominicano emitidos en pesos dominicanos o dólares de Estados Unidos. Al cierre de mayo 2025, gestionó un patrimonio de RD\$634 millones, representando un 7,0% del segmento de fondos abiertos de renta fija en pesos.
- Fondo de Inversión Abierto Universal Liquidez, inició su periodo de suscripción en febrero de 2018, y se orienta a la inversión de corto plazo en depósitos financieros de entidades reguladas que posean grado de inversión. Al cierre de mayo 2025, gestionó un patrimonio de RD\$2.795 millones, representando un 5,3% del segmento de fondos abiertos money market en pesos. El Fondo está calificado en "AA-fa/M2" por Feller Rate.
- Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I, inició sus operaciones en septiembre de 2018, y tiene como objetivo la generación de ingresos y valor a largo plazo mediante la inversión en valores representativos de deuda, no inscritos en el Registro del Mercado de Valores (RMV), de entidades y fideicomisos objeto de inversión, domiciliados en República Dominicana, que participen en proyectos de desarrollo de infraestructuras. Al cierre de mayo 2025, gestionó un patrimonio de RD\$14.724 millones, representando un 12,2% del segmento de fondos cerrados de desarrollo de sociedades en pesos.
- Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal I, operativo desde agosto de 2018, y está orientado a la inversión a largo plazo en bienes inmuebles ubicados en República Dominicana, con potencial de generación de flujos vía arrendamiento y apreciación de activos. Al cierre de mayo 2025, gestionó un patrimonio de US\$131 millones, representando un 18,6% del segmento de fondos cerrados inmobiliarios en dólares. El Fondo está calificado en "A+fa" por Feller Rate.

- Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Viviendas en la República Dominicana I, inició sus operaciones en agosto de 2021, y tiene como objetivo invertir principalmente en valores representativos de deuda y valores representativos de capital de entidades y fideicomisos objeto de inversión, no inscritos en el Registro del Mercado de Valores, domiciliados en la República Dominicana, que participen en proyectos de desarrollo de viviendas localizados en la República Dominicana. Al cierre de mayo 2025, gestionó un patrimonio de RD\$3.990 millones, representando un 3,3% del segmento de fondos cerrados de desarrollo de sociedades en pesos.
- Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Infraestructuras Energéticas I tiene como objetivo invertir en entidades y fideicomisos no inscritos en el Registro del Mercado de Valores domiciliados en la República Dominicana, que participen en proyectos de infraestructuras energéticas. Al cierre de mayo 2025, gestionó un patrimonio de US\$633 millones, representando un 39,6% del segmento de fondos cerrados de desarrollo de sociedades en dólares. El Fondo está calificado en "A-fa (N)" por Feller Rate.
- Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Viviendas en la República Dominicana II, inició sus operaciones en octubre de 2023, y tiene como objetivo invertir en entidades y fideicomisos no inscritos en el Registro del Mercado de Valores domiciliados en la República Dominicana, que participen directamente en proyectos de desarrollo de viviendas localizadas en la República Dominicana. Al cierre de mayo 2025, gestionó un patrimonio de RD\$858 millones, representando un 0,7% del segmento de fondos cerrados de desarrollo de sociedades en pesos. El Fondo está calificado en "BBBfa (N)" por Feller Rate.
- Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Universal I, inició sus operaciones en abril de 2024 y tiene como objetivo la generación de ingresos y valor a largo plazo mediante la inversión en valores representativos de capital y valores representativos de deuda, no inscritos en el Registro del Mercado de Valores, de entidades objeto de inversión y fideicomisos, domiciliados en República Dominicana, que participen y/o apoyen en el desarrollo de cualquier sector económico, exceptuando el financiero. Al cierre de mayo 2025, gestionó un patrimonio de RD\$48 millones, representando un 2,3% del segmento de fondos cerrados de desarrollo de sociedades en pesos.
- Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal II, operativo desde diciembre de 2024, orientado a la generación de ingresos periódicos a largo plazo mediante la venta, alquiler o arrendamiento de activos inmobiliarios en la República Dominicana. Al cierre de mayo 2025, gestionó un patrimonio de US\$5,1 millones, representando un 0,7% del segmento de fondos cerrados inmobiliarios en dólares. El Fondo está calificado en "BBB(N)fa" por Feller Rate.

Adicionalmente, la Administradora mantiene registrado ante la Superintendencia del Mercado de Valores, sin inicio de operaciones, el Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas II.

	Abr-22	Jul-22	27-Ene-23	31-Ene-24	26-Jul-24	31-Ene-25	29-Jul-25
Riesgo Crédito	A+fa	A+fa	A+fa	A+fa	A+fa	A+fa	AA-fa
Riesgo Mercado	M1	M1	M2	M2	M2	M2	M2

RESUMEN FINANCIERO

Cifras en miles de pesos dominicanos

	Dic-2022	Dic-2023	Dic-2024	May-2025
Efectivo y Equivalente	157.860	151.860	587.589	168.813
Inversiones	1.243.146	1.368.642	2.188.004	2.644.166
Otros Activos	7	361	1.724	910
Total Activos	1.401.013	1.520.863	2.777.317	2.813.890
Pasivos Financieros	-	-	-	-
Otros Pasivos	29.648	22.076	11.312	19.346
Total Pasivos	29.648	22.076	11.312	19.346
Patrimonio	1.371.365	1.498.787	2.766.005	2.794.544
Ingresos	73.627	121.850	209.489	138.758
Gastos	20.574	22.881	32.890	29.233
Utilidad (pérdida) Neta	53.053	98.969	176.599	109.525
Endeudamiento Global*	2,2%	1,5%	0,4%	0,7%
Endeudamiento Financiero*	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Inversiones sobre activos	88,7%	90,0%	78,8%	94,0%
Utilidad sobre Inversiones**	5,7%	7,6%	9,9%	10,9%
Utilidad sobre Ingresos	72,1%	81,2%	84,3%	78,9%

Fuente: Información financiera elaborada por Feller Rate en base a información provista voluntariamente por la Administradora. EEFF auditados al cierre de diciembre 2022, 2023 y 2024 y EEFF interinos al cierre de mayo 2025.

**Endeudamiento medido sobre patrimonio.

** Utilidad final sobre inversiones promedio entre el cierre actual y el anterior.

NOMENCLATURA

La calificación se hace en una escala ordenada con un grado creciente de riesgo.

CATEGORÍAS DE RIESGO CRÉDITO

- AAAfa: Cuotas con la más alta protección ante pérdidas y que presentan la mayor probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión.
- AAfa: Cuotas muy alta protección ante pérdidas y que presentan una muy buena probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión.
- Afa: Cuotas alta protección ante pérdidas y que presentan una buena probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión.
- BBBfa: Cuotas suficiente protección ante pérdidas y que presentan una razonable probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión.
- BBfa: Cuotas baja protección ante pérdidas y tienen una baja probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión.
- Bfa: Cuotas muy baja protección ante pérdidas y que muy probablemente no cumplirán con sus objetivos de inversión.
- Cfa: Cuotas muy variables y expuestas a pérdidas y/o no cumplirán con sus objetivos de inversión.

+ o -: Las calificaciones entre AAfa y Bfa pueden ser modificadas al agregar un símbolo + (más) o - (menos) para destacar sus fortalezas o debilidades dentro de cada categoría.

Aquellos fondos nuevos, o con poca historia como para realizar un análisis completo, se distinguen mediante el sufijo (N).

CATEGORÍAS DE RIESGO DE MERCADO

- M1: Cuotas con la más baja sensibilidad ante cambios en las condiciones de mercado.
- M2: Cuotas con moderada a baja sensibilidad frente a cambios en las condiciones de mercado.

- M3: Cuotas con moderada sensibilidad frente a cambios en las condiciones de mercado.
- M4: Cuotas con moderada a alta sensibilidad a cambios en las condiciones de mercado.
- M5: Cuotas con alta sensibilidad a cambios en las condiciones de mercado.
- M6: Cuotas con muy alta sensibilidad a cambios en las condiciones de mercado.

EQUIPO DE ANÁLISIS:

- Andrea Huerta- Analista principal

La opinión de las Sociedades Calificadoras de Riesgo no constituye en ningún caso una recomendación para comprar, vender o mantener un determinado instrumento. El análisis no es el resultado de una auditoría practicada al emisor, sino que se basa en Información pública disponible y en aquella que voluntariamente aportó el emisor, no siendo responsabilidad de la Sociedad Calificadora de Riesgo la verificación de la autenticidad de la misma. Las calificaciones otorgadas por Feller Rate son de su responsabilidad en cuanto a la metodología y criterios aplicados, y expresan su opinión independiente sobre la capacidad de las sociedades para administrar riesgos. La información presentada en estos análisis proviene de fuentes consideradas altamente confiables; sin embargo, dada la posibilidad de error humano o mecánico, Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo no garantiza la exactitud o integridad de la información y, por lo tanto, no se hace responsable de errores u omisiones, como tampoco de las consecuencias asociadas con el empleo de esa información.