Sociedad Administradora
de Fondos de Inversión

Santo Domingo, D.N.
08 de mayo del 2025

Señores
Superintendencia del Mercado de Valores
Ernesto Bournigal
Superintendente
Av. César Nicolás Penson No. 66, Gascue
Ciudad.-

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

Copia a: **Sra. Elianne Vilchez Abreu**
Gerente General
Bolsa y Mercado de Valores de la República Dominicana

Asunto: **Hecho Relevante- Informe Trimestral del Representante Común de Aportantes del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Universal I**

Estimados,

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 número SIVAF-009, en cumplimiento con las disposiciones del Artículo 23 del Reglamento de Información Privilegiada, Hechos Relevantes y Manipulación de Mercado (R-CNMV-2022-10-MV), tiene a bien informar como Hecho Relevante, la emisión del Informe Trimestral del Representante Común de Aportantes para el período enero-marzo 2025 correspondiente al **Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Universal I**, inscrito en el Registro del Mercado de Valores bajo el No. SIVFIC-079. La citada publicación puede ser visualizada a través de nuestra página web: www.afiuniversal.com.do.

Sin otro particular por el momento,

RAFAEL MILAGROS DE LA ALT. II MEJIA LAUREANO

Firmado digitalmente por RAFAEL MILAGROS DE LA ALT. II MEJIA LAUREANO
Fecha: 2025.05.08 16:47:23 -04'00'

Rafael Mejía Laureano
Director de Inversiones / Administrador de Fondos

540

Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Universal, S.A. (AFI Universal): RNC: **130963681 Servicio al Cliente:** 809 544 7111, opción 5 **T.** 809 544 7200
Desde provincias: 1 809 200 1283 **Oficina Principal:** Torre Corporativa Hábitat Center, Local 1101, Piso 11. Av. Winston Churchill esquina Paseo de los Locutores. Ens. Piantini, Santo Domingo, D. N. **www.afiuniversal.com.do**

INFORME TRIMESTRAL

Período: enero – marzo 2025

Representante Común de Aportantes

Calle Pablo Casals No.9, Ensanche Piantini
Registro Nacional de Contribuyente: 1-01-80789-1
Registro en la SIMV No. SVAE-015

Fondo Inversión Cerrado de Desarrollo Universal I

Número de Registro en la Superintendencia de Valores # **SIVFIC-079**
SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION UNIVERSAL, S.A.
(AFI UNIVERSAL)

Dirección:

Torre Corporativa Hábitat Center, Piso 11, Av. Winston Churchill, Esq. C/
Paseo de los Locutores, Ens. Piantini, Distrito Nacional, Rep. Dom.
Registro Nacional de Contribuyente: 130-96368-1
Número de Registro en Mercado de Valores de la Rep. Dom.: SIVAF-009

CONTENIDO

a) La autenticidad de los valores en cuestión, sean físicos o estén representados por anotaciones en cuenta. 3
b) Valor actualizado de las tasaciones y valoraciones de los bienes muebles e inmuebles y las medidas adoptadas por el representante para la comprobación. 4
c) El nivel de cumplimiento de la sociedad administradora con lo estipulado en el reglamento interno del fondo de inversión, de acuerdo a la información que al respecto le proporcione el ejecutivo de control interno de la sociedad administradora; 4
d) El cumplimiento de la sociedad administradora en la remisión de información a los aportantes y que la misma sea veraz, suficiente y oportuna conforme a lo requerido en la normativa; 5
e) El cumplimiento de las acciones seguidas por la sociedad administradora respecto a las observaciones y recomendaciones realizadas por los auditores externos al fondo de inversión; 5
f) Sobre los reclamos, consultas y servicios brindados por la sociedad administradora a los aportantes del fondo de inversión conforme a las disposiciones establecidas en el reglamento interno y normativas del mercado; 5
g) Confirmación de la vigencia y cobertura de los contratos de seguros sobre los bienes e inmuebles puestos en garantía. 5
h) Las inversiones realizadas por el fondo de conformidad a la política de inversión establecida en el reglamento interno (Objetivos y Límites de Inversión del Fondo). 5
i) La colocación y negociación de los valores de conformidad con las condiciones establecidas en el prospecto de emisión. 6
j) Actualización de la Calificación de Riesgo del fondo conforme la periodicidad que se haya establecido a tales fines en el folleto informativo resumido. 8
k) Nivel de endeudamiento del fondo de conformidad a lo establecido en el reglamento interno, en los casos que corresponda. 8
l) Cumplimiento de la sociedad administradora en cuanto a la remisión periódica del fondo de inversión a la Superintendencia conforme a lo establecido en la normativa. 8
m) Cualquier situación o evento detectado que pudiere implicar conflicto de interés en sus actuaciones frente a los aportantes o con la sociedad administradora. 11
n) Cualquier irregularidad o incumplimiento de las obligaciones a cargo de la sociedad administradora en relación con el fondo de inversión. 12

o) Cualquier actividad, interna o externa, del fondo de inversión y de la sociedad administradora que pudiera entorpecer el funcionamiento normal del fondo de inversión (laboral, administrativo, causas de fuerza mayor etc.). 12
p) Cualquier documento de índole legal que impliquen procesos de naturaleza civil, comercial, penal o administrativo incoados contra el fondo de inversión.....12
q) Modificaciones al reglamento interno y prospecto de emisión del fondo. 12
r) Cambios en la estructura organizacional de la sociedad administradora, incluyendo aquellos relativos al administrador y miembros del comité de inversiones del fondo de inversión que corresponde (Comité de Auditoría, Consejo de Administración, Comité de Cumplimiento, entre otros). 12
s) El cumplimiento de la sociedad administradora, los miembros del comité de inversiones y demás subordinados de la sociedad administradora a las disposiciones de la Ley, el Reglamento y las normas que le sean aplicables con relación al fondo de inversión.....13
t) Cualquier otra obligación establecida en el prospecto de emisión, el contrato de servicios, el reglamento interno del fondo y las disposiciones legales vigentes, asimismo cualquier elemento o suceso que conlleve implicaciones jurídicas, de reputación o económicas para la sociedad administradora y el fondo de inversión. 13
u) Otros.....13

INFORME

A: Masa de Aportantes
Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana (SIMV):

Dando cumplimiento a las Responsabilidades del Representante de Masa de Aportantes, establecidas en la Ley 249-17 del Mercado de Valores de la República Dominicana, sus Normas y Reglamentos de Aplicación, la Ley 479-08 General de las Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada, la Ley No. 31-11 que modifica esta última y en particular la Resolución R-CNV-2016-14-MV de Funciones del Representante de la Masa; iniciamos la realización de ciertos procedimientos y revisiones pautadas en dichas legislaciones, para proveer a la Masa de Aportantes de informes independientes.

El presente trabajo no se realiza bajo las Normas de Auditoría Internacionales y por lo tanto su alcance no es de auditoría, por lo que tampoco el objetivo es otorgar una opinión sobre los estados financieros.

Es bueno tener presente que la inscripción de los valores en el Registro del Mercado de Valores, y la autorización para realizar la Oferta Pública por parte de la Superintendencia del Mercado de Valores, no implica certificación sobre la bondad del valor o la solvencia del Emisor, así como con este informe no estamos dando juicios sobre este tema.

a) La autenticidad de los valores en cuestión, sean físicos o estén representados por anotaciones en cuenta.

Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Universal, S.A. (AFI Universal) es una entidad constituida bajo las Leyes de la República Dominicana, con Registro Nacional de Contribuyente # 1-30-96368-1. Está autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana (SIMV) para operar como Administradora de Fondos de Inversión en el país; en consecuencia, para realizar 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 se encuentra inscrita en SIMV, bajo el número SIVAF-009 y opera para emitir fondos abiertos y cerrados con estrategias de inversión.

Pudimos constatar del **Fondo Inversión Cerrado de Desarrollo Universal I** , que el Programa de Emisión Única de Cuotas de Participación está compuesto por un millón quinientas Mil (1,500,000) Cuotas de Participación, con el Número de Registro en la Superintendencia de Valores # SIVFIC-079 por un valor total de hasta RD$15,000,000,000.00 (Quince mil millones de Pesos Dominicanos con 00/100), con un valor nominal de las cuotas de Diez mil Pesos Dominicanos 00/100 (RD$10,000.00) compuesto por tramos. Fue aprobada mediante Única Resolución de la Superintendencia del Mercado de Valores de fecha 1 de diciembre del año 2023.

La duración del Fondo es de 30 años a partir de la emisión del primer tramo de la emisión única. **La fecha de vencimiento es el 26 de abril del 2054.**

b) Valor actualizado de las tasaciones y valoraciones de los bienes muebles e inmuebles y las medidas adoptadas por el representante para la comprobación.

No aplica para este fondo.

c) El nivel de cumplimiento de la sociedad administradora con lo estipulado en el reglamento interno del fondo de inversión, de acuerdo a la información que al respecto le proporcione el ejecutivo de control interno de la sociedad administradora;

El Ejecutivo de Control Interno tiene como responsabilidad expresar una opinión sobre la gestión administrativa, de contaduría, de negocios, de inversiones y operaciones de la Sociedad y los Fondos administrados, conforme a los lineamientos establecidos en la norma de referencia.

El informe del ejecutivo de control interno al **31 de marzo 2025** indica que la administradora ha cumplido con el reglamento interno del fondo.

d) El cumplimiento de la sociedad administradora en la remisión de información a los aportantes y que la misma sea veraz, suficiente y oportuna conforme a lo requerido en la normativa;

Pudimos comprobar el cumplimiento de esta obligación establecida en el Reglamento Interno del Fondo.

e) El cumplimiento de las acciones seguidas por la sociedad administradora respecto a las observaciones y recomendaciones realizadas por los auditores externos al fondo de inversión;

No aplica.

f) Sobre los reclamos, consultas y servicios brindados por la sociedad administradora a los aportantes del fondo de inversión conforme a las disposiciones establecidas en el reglamento interno y normativas del mercado;

La Administradora nos informa que no se produjeron reclamos por los aportantes, ni tampoco nosotros como representantes recibimos reclamo alguno. En cuanto a las consultas y servicios brindados fueron conforme a las disposiciones establecidas en el reglamento interno y normativas del mercado.

g) Confirmación de la vigencia y cobertura de los contratos de seguros sobre los bienes e inmuebles puestos en garantía.

No aplica para el fondo en cuestión.

h) Las inversiones realizadas por el fondo de conformidad a la política de inversión establecida en el reglamento interno (Objetivos y Límites de Inversión del Fondo).

El fondo cuenta con un periodo de hasta tres (3) años, una vez iniciada la etapa operativa, para adecuarse a la política de inversión.

El Fondo Inversión Cerrado de Desarrollo Universal I , es un fondo de inversión cerrado de desarrollo, con un nivel de riesgo Medio-Alto y con el objetivo de ofrecer una alternativa a los inversionistas para generar ingresos y valor a largo plazo mediante la inversión de un mínimo del sesenta por ciento (60%) y hasta un máximo del cien por ciento (100%) del portafolio de inversión en valores representativos de deuda y valores representativos de capital, no inscritos en el Registro del Mercado de Valores, de Entidades y Fideicomisos objeto de inversión, domiciliados en República Dominicana, que participen y/o apoyen en el desarrollo de cualquier sector económico, exceptuando el financiero.

En cuanto a las tasaciones de activos, el Fondo no posee ningún activo que requiera de este tipo de servicios al corte de este informe.

Al **31 de marzo del 2025** el portafolio de inversión de inversión es de RD$2,855,349,655.41 con la distribución siguiente:

- RD$342,556,800.68 en **Sector Financiero.**
- RD$2,113,896,899.73 en **Sector de Infraestructura.**
- RD$398,895,955.00 en **Sector Inmobiliario.**

i) La colocación y negociación de los valores de conformidad con las condiciones establecidas en el prospecto de emisión.

CEVALDOM, Depósito Centralizado de Valores, S.A. ha sido designado como Agente de Custodio y Pago (Agente de Pago) del Programa de Emisiones, para que sean realizados los servicios de custodia, compensación y liquidación de los valores del presente Programa de Emisiones.

Revisamos el Reglamento Interno y Folleto Informativo Resumido y Aviso de Oferta Pública entregado por la Administración del Fondo, y pudimos constatar que el total de las cuotas de participación se compone de la siguiente manera:

Primer Tramo de 1,500 cuotas

Se compone de monto unitario de cada cuota de participación de RD$10,000.00 cada una, para un total de RD$15,000,000.00.

Segundo Tramo de 225,000 cuotas

Se compone de montos unitario de cada cuota de participación de RD$10,000.00 cada una para un total de RD$2,250,000,000.00.

Total de cuotas de participación colocadas **222,969** cuotas, equivalentes a **RD$2,149,992,439.13** En virtud de esto se da inicio al periodo de negociación de estas cuotas en el mercado secundario.

Tercer Tramo de 20,000 cuotas

Se compone de montos unitario de cada cuota de participación de RD$10,000.00 cada una para un total de RD$200,000,000.00.

Total de cuotas de participación colocadas **15,239** cuotas, equivalentes a **RD$146,997,229.53** En virtud de esto se da inicio al periodo de negociación de estas cuotas en el mercado secundario.

Cuarto Tramo de 10,500 cuotas

Se compone de montos unitario de cada cuota de participación de RD$10,000.00 cada una para un total de RD$105,000,000.00.

Total de cuotas de participación colocadas **9,338** cuotas, equivalentes a **RD$90,001,413.78** En virtud de esto se da inicio al periodo de negociación de estas cuotas en el mercado secundario.

Quinto Tramo de 45,000 cuotas

Se compone de montos unitario de cada cuota de participación de RD$10,000.00 cada una para un total de RD$450,000,000.00.

Total de cuotas de participación colocadas **44,208** cuotas, equivalentes a **RD$430,000,518.42** En virtud de esto se da inicio al periodo de negociación de estas cuotas en el mercado secundario.

Total de cuotas colocadas al **31 de marzo 2025**: **293,254 cuotas**
Fecha de Vencimiento del Fondo: **26 de abril del 2054.**

j) Actualización de la Calificación de Riesgo del fondo conforme la periodicidad que se haya establecido a tales fines en el folleto informativo resumido.

Calificación de Riesgo - Feller

	Julio 2024	Enero 2025
Cuotas	BBBfa (N)	BBBfa (N)

La calificación **"BBBfa (N)"** asignada a las cuotas del Fondo responde a una cartera que se encuentra en proceso de formación, que es gestionado por una 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.

Ver anexo reporte.

Conforme la entrada en vigor del Reglamento para las Calificadoras de Riesgos Núm. R-CNMV-2022-03-MV, específicamente artículo 7, estos reportes serán presentados con **periodicidad semestral**.

k) Nivel de endeudamiento del fondo de conformidad a lo establecido en el reglamento interno, en los casos que corresponda.

No aplica para este trimestre.

l) Cumplimiento de la sociedad administradora en cuanto a la remisión periódica del fondo de inversión a la Superintendencia conforme a lo establecido en la normativa.

Las informaciones de hechos relevantes y de calificación, valor de riesgo, patrimonio, entre otras, de interés de los aportantes se mantienen actualizadas y disponibles en la página web. www.afiuniversal.com.do.

A continuación, resumen de los estatus de envío de información a la Superintendencia del Mercado de Valores de la Rep. Dom:

Requerimientos / *Estatus*:

Diario: Esta información se publica en página web diariamente y en las instalaciones de la sociedad administradora.

1) La composición del portafolio de inversión;

2) La duración promedio ponderada de los valores representativos de deuda del portafolio de inversión;

3) El valor de la cuota del día y el valor de la cuota del día anterior, conforme a las disposiciones mínimas establecidas en el Anexo XIII de la Norma que regula las sociedades administradoras y los fondos de inversión;

4) La tasa de rendimiento del fondo, obtenida en términos anuales en los últimos treinta (30) días, los últimos noventa (90) días, los últimos ciento ochenta (180) días y los últimos trescientos sesenta y cinco (365) días, según la norma. Determinada conforme las disposiciones mínimas establecidas en el Anexo XII de la Norma que regula las sociedades administradoras y los fondos de inversión;

5) Las comisiones que se cobran al fondo de inversión en términos monetarios o porcentuales y si corresponden a comisiones por administración, comisiones por rescate y comisiones por desempeño, detallando además su base y metodología de cálculo, pudiendo para tal efecto incluir los ejemplos que correspondan; y

6) El patrimonio de los Fondos administrados, el número de cuotas en circulación y el número de aportantes.

Mensual:

- Estado de situación financiera, presentado de forma comparativa con el mes del año anterior. **A marzo 2025.**

- Estado de Resultados, presentado de forma comparativa con el mismo mes del año anterior. **A marzo 2025.**

- Balance de comprobación detallado (saldo inicial, debito, crédito y saldo final). **A marzo 2025.**

- Composición de la cartera de inversiones. **A marzo 2025.**

Trimestral:

La información trimestral del Fondo fue enviada en o antes de la fecha límite establecida en el Calendario de Remisión de Información.

- Estado de situación financiera, presentado de forma comparativa con el mismo trimestre del año anterior. **A marzo 2025.**

- Estado de Resultados, presentado de forma comparativa con el mismo trimestre del año anterior. **A marzo 2025.**

- Estado de Flujo de Efectivo, presentado de forma comparativa con el mismo trimestre del año anterior. **A marzo 2025.**

- Estado de Cambio en el Patrimonio. **A marzo 2025.**

- Informe sobre Valoración y Estructura de los Activos que constituyen el Fondo de Inversión. **A marzo 2025.**

- Informe de calificación de Riesgo (actualización del informe). **A enero 2025.**

Anual:

La administradora nos informa que la información anual que debe remitirse al regulador correspondiente al cierre del año **2024** será enviada en el plazo establecido en el Calendario de Remisión de Información.

- Estados Financieros Auditados aprobado por Acta del Consejo de Administración de la Sociedad Administradora y por la Asamblea de Aportantes. **En proceso.**

- Carta de Gerencia. **En proceso.**

- Informe Ejecutivo de Control Interno del Fondo. **En proceso.**

- Declaración jurada del presidente o ejecutivo principal y del ejecutivo de finanzas, estableciendo que la persona se compromete con la veracidad, exactitud y razonabilidad de las informaciones remitidas. **A diciembre 2024.**

- Declaración jurada bajo la firma de compulsa notarial o acto bajo firma privada legalizado por Notario Público, en la que se establezca que el Administrador del Fondo no se encuentra dentro de las inhabilidades establecidas en el artículo 216 (Inhabilidades) del Reglamento. **A enero 2025.**

- Avalúo o valoración financiera de los bienes inmuebles que constituyen el portafolio del Fondo de Inversión. **No aplica.**

m) Cualquier situación o evento detectado que pudiere implicar conflicto de interés en sus actuaciones frente a los aportantes o con la sociedad administradora.

No existe ningún evento o situación que pudiere implicar conflicto de interés en nuestras actuaciones frente a los aportantes o con la sociedad administradora.

n) Cualquier irregularidad o incumplimiento de las obligaciones a cargo de la sociedad administradora en relación con el fondo de inversión.

No tenemos conocimiento ni hemos detectado, en base a las revisiones de las informaciones que nos toca manejar, de alguna irregularidad o incumplimiento de las obligaciones a cargo de la sociedad administradora en relación con el fondo de inversión que hayan puesto en peligro la sostenibilidad del fondo.

o) Cualquier actividad, interna o externa, del fondo de inversión y de la sociedad administradora que pudiera entorpecer el funcionamiento normal del fondo de inversión (laboral, administrativo, causas de fuerza mayor etc.)

Al corte de este informe, no ha existido actividad, interna o externa, del fondo de inversión y de la sociedad administradora que pudiera entorpecer el funcionamiento normal del fondo de inversión.

p) Cualquier documento de índole legal que impliquen procesos de naturaleza civil, comercial, penal o administrativo incoados contra el fondo de inversión.

No existe ninguna situación legal que afectara en el trimestre o hasta la fecha de este informe al fondo según información suministrada por la Administración. Tampoco ninguna información de la que manejamos ha dado muestra de alguna situación legal que pudiera afectar las operaciones del fondo.

q) Modificaciones al reglamento interno y prospecto de emisión del fondo.

Para este trimestre en cuestión no se realizaron modificaciones al Reglamento Interno y al Folleto Informativo Resumido del Fondo.

r) Cambios en la estructura organizacional de la sociedad administradora, incluyendo aquellos relativos al administrador y miembros del comité de inversiones del fondo de inversión que

corresponde (Comité de Auditoría, Consejo de Administración, Comité de Cumplimiento, entre otros).

Para este trimestre en cuestión no se realizaron en la estructura organizacional de la sociedad administradora.

s) El cumplimiento de la sociedad administradora, los miembros del comité de inversiones y demás subordinados de la sociedad administradora a las disposiciones de la Ley, el Reglamento y las normas que le sean aplicables con relación al fondo de inversión.

A partir de las informaciones que manejamos, revisamos y observamos entendemos razonable el cumplimiento de estos entes en cuanto al marco legal del fondo.

t) Cualquier otra obligación establecida en el prospecto de emisión, el contrato de servicios, el reglamento interno del fondo y las disposiciones legales vigentes, asimismo cualquier elemento o suceso que conlleve implicaciones jurídicas, de reputación o económicas para la sociedad administradora y el fondo de inversión.

No tenemos conocimiento de algún elemento o suceso que conlleve implicaciones jurídicas, de reputación o económicas para la sociedad administradora y el fondo de inversión que pudiera entorpecer el funcionamiento de este.

u) Otros.

- **Distribución de Dividendos:** En fecha 28 de marzo del 2025, mediante comunicación HR **03-2025-002011,** los miembros del Comité de Inversiones del Fondo aprobaron, la **no distribución de beneficios a los aportantes, correspondientes al corte del 31 de diciembre del 2024,** sobre la base de que los rendimientos líquidos generados serán retenidos para sostener los gastos operativos y de administración, así como para cumplir con los compromisos de inversión establecidos, con el objetivo de

preservar la sostenibilidad financiera y garantizar la efectividad en la ejecución de la estrategia del Fondo.

- Como Representantes de la Masa de Aportantes, hemos revisado los estados financieros mensuales del trimestre **enero - marzo del 2025.** No hemos identificado incumplimientos ni eventos que puedan afectar significativamente la situación financiera o legal del emisor, entendiendo como significativo cualquier hecho que represente al menos el 10% del patrimonio. Según establece el Capitulo III, Remisión de información periódica, Articulo 12 sobre otras informaciones a ser remitidas por los representantes de la masa, en su acápite 4.

	Enero	Febrero	Marzo
Patrimonio	2,420,955,250.67	2,422,524,417.02	2,849,594,927.04

- Hechos Relevantes publicados en la Superintendencia del Mercado de Valores en el trimestre **enero – marzo 2025**:

Fecha Recepción	Número Trámite	Descripción Hecho Relevante
1/31/2025	03-2025-000781	AFI UNIVERSAL NOTIFICA LA INFORME DE CALIFICACION DE RIESGOS DEL FONDO DE INVERSION CERRADO DE DESARROLLO UNIVERSAL I (SIVFIC-079)
2/10/2025	03-2025-001124	AFI UNIVERSAL NOTIFICA COMO HECHO RELEVANTE EL INFORME TRIMESTRAL DEL REPRESENTANTECOMUN DE APORTANTES DEL FONDO DE INVERSION CERRADO DESARROLLO UNIVERSAL I
3/7/2025	03-2025-001580	INICIO DEL PERIODO DE COLOCACION DE 45,000 CUOTAS DE PARTICIPACION CORRESPONDIENTES AL QUINTO TRAMO DEL PROGRAMA DE EMISION UNICA DEL FONDO DE INVERSION CERRADO DE DESARROLLO UNIVERSAL I (SIVFIC-079) EN FECHA 10 DE MARZO DEL 2025.
3/7/2025	03-2025-001582	AVISO DE COLOCACION PRIMARIA DE CUOTAS DE PARTICIPACION VALIDO PARA EL QUINTO TRAMO DEL PROGRAMA DE EMISION UNICA DEL FONDO DE INVERSION CERRADO DE DESARROLLO UNIVERSAL I (SIVFIC-079) EN FECHA 10 DE MARZO DEL 2025.
3/11/2025	03-2025-001655	FINALIZACION DEL PERIODO DE COLOCACION DE 44,208 CUOTAS DE PARTICIPACION CORRESPONDIENTES AL QUINTO TRAMO DEL PROGRAMA DE EMISION UNICA DEL FONDO DE INVERSION CERRADO DE DESARROLLO UNIVERSAL I (SIVFIC-079) E INICIO DEL MERCADO SECUNDARIO.

3/28/2025	03-2025-002011	TOMA DE DECISION SOBRE DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS DEL FONDO DE INVERSION CERRADO DE DESARROLLO UNIVERSAL I AL CIERRE DEL 2024

SALAS PIANTINI & ASOCIADOS
Representante de Aportantes

FONDO DE INVERSIÓN CERRADO DE DESARROLLO UNIVERSAL I

INFORME SEMESTRAL – ENERO 2025

	26-Jul-2024	31-Ene-2025
Cuotas	BBBfa (N)	BBBfa (N)

** Detalle de calificaciones en Anexo.*

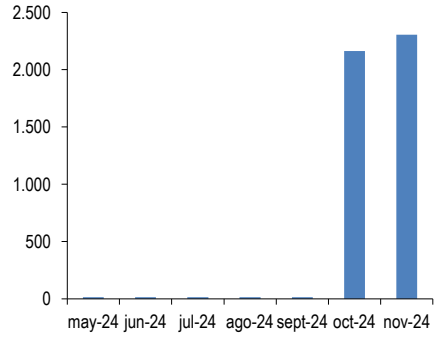
INDICADORES FINANCIEROS

	Nov-24
Activos administrados (M RD$)	2.312
Patrimonio (M RD$)	2.307
Valor Cuota (RD$)	9.623,53
Rentabilidad acumulada*	-3,8%
N° de Cuotas	239.708

Información financiera elaborada por Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo SRL en base a información provista por la Administradora. EEFF interinos al cierre de noviembre 2024.
** Rentabilidad acumulada (no anualizada) se calcula respecto al inicio del Fondo, en mayo 2024.*

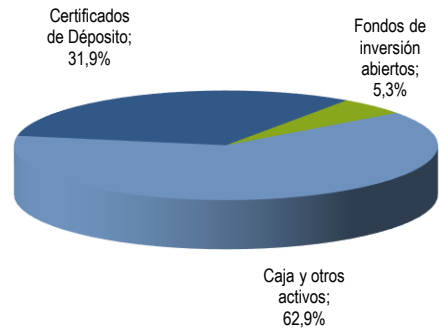
EVOLUCIÓN PATRIMONIO NETO

En millones de pesos dominicanos



COMPOSICIÓN ACTIVOS

A noviembre de 2024



FUNDAMENTOS

La calificación "BBBfa (N)" asignada a las cuotas del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Universal I (SIVFIC-079), responde a una cartera que se encuentra en proceso de formación, que es gestionado por una 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 se sustenta en una moderada diversificación de activos esperada, una baja liquidez, la larga duración del Fondo, una industria de fondos en vías de consolidación en República Dominicana y la volatilidad de tasas de mercado que puede impactar el valor de los activos.

El sufijo (N) indica que se trata de un Fondo con menos de 36 meses de funcionamiento.

CARACTERÍSTICAS DEL FONDO

El Fondo tiene como objeto 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 (RMV), 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.

El Fondo es manejado por Administradora de Fondos de Inversión Universal (AFI Universal, S.A.) perteneciente al Grupo Universal S.A., holding formado en 2013, que 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 noviembre 2024, la Administradora manejaba once fondos de inversión, totalizando RD$67.953 millones en patrimonio administrado y una participación de mercado del 21,7%, ubicándose en el primer lugar de la industria.

El Fondo contempla una emisión total de RD$15.000 millones, equivalente a 1.500.000 cuotas, con un valor nominal inicial de RD$10.000 cada una, distribuida en múltiples tramos, donde cada monto por colocar será determinado en el respectivo aviso de colocación primario. Durante abril de 2024, se colocó el Primer Tramo de Emisión Única del Programa de Emisiones, colocándose 1.500 cuotas equivalentes a RD$15 millones. En tanto en octubre y noviembre, se colocaron 238.208 cuotas, alcanzando un 16,0% de su programa. Posterior a la fecha de análisis, se colocaron 9.338 cuotas adicionales, con lo que alcanzó el 16,6% a diciembre 2024.

Al cierre de noviembre de 2024, el fondo administraba un patrimonio total de RD$ 2.307 millones, representando un 2,2% del segmento de fondos cerrados de desarrollo de sociedades en pesos.

CARTERA DE INVERSIONES

Actualmente el Fondo se encuentra en la etapa operativa, contando hasta abril de 2027 para adecuarse a los limites reglamentarios establecidos. Al cierre de noviembre 2024, el activo del Fondo estuvo compuesto por certificados de depósito (31,9%), fondos de inversión abiertos (5,3%) y caja y otros activos (62,9%).

Se espera que el Fondo cuente con una moderada diversificación en el mediano plazo, ya que su reglamento interno le permite invertir hasta un 40% de su portfolio en una misma Entidad Objeto de Inversión o Fideicomiso.

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

Prohibida la reproducción total o parcial sin la autorización escrita de Feller Rate Calificadora de Riesgo, SRL.

BAJA LIQUIDEZ ESPERADA

El tipo de inversión objetivo del Fondo implicará una baja liquidez de sus activos, dado que éstos no contarán con un mercado secundario. La liquidez de la cartera del Fondo estará dada por el porcentaje de activos que se encuentren en caja y bancos, y los instrumentos de renta fija con vencimiento menor a 1 año.

NULO ENDEUDAMIENTO FINANCIERO

El Fondo no ha mantenido endeudamiento financiero. Al cierre de noviembre 2024, los pasivos representaban un 0,2% del patrimonio, los que correspondían principalmente a cuentas por pagar. El reglamento contempla la posibilidad de endeudarse por hasta un 20% de su patrimonio.

RENTABILIDAD DE LA CUOTA

Según la metodología de Feller Rate, el Fondo debe tener 36 meses de funcionamiento para medir la rentabilidad de manera concluyente. No obstante, desde inicio de operaciones (en mayo 2024) y hasta el cierre de noviembre, la rentabilidad acumulada (no anualizada) fue de -3,8%.

VENCIMIENTO DEL FONDO

El Fondo tiene un plazo de vigencia de 30 años a partir de la fecha de inicio del período de colocación del primer tramo del Programa de Emisión Única, esto es, abril de 2054. El plazo del Fondo es consistente con el objetivo de inversión y con su estrategia.

OTROS FACTORES

En años pasados, el avance de la pandemia en el mundo y su impacto en la economía, sumado a conflictos bélicos, se tradujo en 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 años se ha observado una mayor volatilidad en el tipo de cambio y en las tasas de interés de mercado con relación a sus promedios históricos, lo que afectó el valor de algunos activos locales, aunque en menor medida que años anteriores. Por otra parte, la inflación disminuyó significativamente, alcanzando el rango meta y con ello permitió la desescalada de la tasa de política monetaria, aunque las tasas de instrumentos financieros locales aún presentan un rezago con relación a esa dinámica de tasas rectoras. Por su parte, el tipo de cambio volvió a su tendencia alcista histórica, pero presentando episodios puntuales de bajas en los últimos doce meses. No obstante, dadas las expectativas de evolución tasas locales e internacionales esperamos mantenga esa tendencia ascendente. Por otra parte, continuamos observando una volatilidad de tasas de interés de largo plazo mayor a la registrada históricamente, aunque lentamente en camino a normalizarse. Su evolución dependerá del contexto macroeconómico y financiero local y las decisiones de política monetaria, variables que continuaremos monitoreando, junto con la coyuntura económica global, que pudiera sumar riesgos económicos adicionales.

Prohibida la reproducción total o parcial sin la autorización escrita de Feller Rate Calificadora de Riesgo, SRL.

FACTORES SUBYACENTES A LA CALIFICACIÓN

FORTALEZAS

- Fondo gestionado por AFI Universal, administradora que posee un alto nivel de estructuras y políticas para la gestión de fondos y equipos suficientes para un adecuado manejo de carteras y control y seguimiento a los fondos.
- Administradora perteneciente al Grupo Universal, que posee una amplia experiencia en el mercado financiero y asegurador de República Dominicana.

RIESGOS

- Cartera en etapa de formación.
- Moderada diversificación de cartera esperada en el mediano plazo.
- Baja liquidez esperada.
- Larga duración del Fondo, aunque consistente con el objetivo de inversión.
- Industria de fondos en vías de consolidación en República Dominicana.
- Volatilidad de tasas de mercado puede impactar valor de activos.

Prohibida la reproducción total o parcial sin la autorización escrita de Feller Rate Calificadora de Riesgo, SRL.

	28-Mar-24	26-Jul-24	31-Ene-25
Cuotas	BBBfa (N)	BBBfa (N)	BBBfa(N)

RESUMEN FINANCIERO

Cifras en millones de pesos dominicanos

	Nov. 24
Efectivo y Equivalente	1.453
Inversiones	737
Otros Activos	122
Total Activos	2.312
Pasivos Financieros	-
Otros Pasivos	5
Total Pasivos	5
Patrimonio	2.307
Ingresos	23
Gastos	24
Utilidad (pérdida) Neta	-1
Endeudamiento Global*	0,2%
Endeudamiento Financiero*	0,0%
Inversiones sobre activos	31,9%
Utilidad sobre Inversiones**	-0,2%
Utilidad sobre Ingresos	-8,3%

Fuente: Información financiera elaborada por Feller Rate en base a información provista por la Administradora. EEFF interinos al cierre de noviembre 2024.

**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 con muy alta protección ante pérdidas y que presentan una muy buena probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión.
- Afa: Cuotas con alta protección ante pérdidas y que presentan una buena probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión.
- BBBfa: Cuotas con suficiente protección ante pérdidas y que presentan una razonable probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión.
- BBfa: Cuotas con baja protección ante pérdidas y tienen una baja probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión.
- Bfa: Cuotas con muy baja protección ante pérdidas y que muy probablemente no cumplirán con sus objetivos de inversión.
- Cfa: Cuotas con 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).

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.

Prohibida la reproducción total o parcial sin la autorización escrita de Feller Rate Calificadora de Riesgo, SRL.