

Santo Domingo, D.N
30 de enero de 2024.

Señor

Ernesto A. Bournigal Read

Superintendente

Superintendencia de Valores de la República Dominicana

Av. César Nicolás Penson No. 66, Gascue

Ciudad

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

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

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

Estimados señores,

Luego de saludarles, la sociedad **Administradora de Fondos de Inversión Universal S.A.** (AFI Universal), en calidad de gestora del **Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructura Dominicanas I**, inscrito en el Registro del Mercado de Valores bajo el No. SIVFIC-034, en cumplimiento con el artículo 241 y 354 de la Ley No. 249-17 del Mercado de Valores de la República Dominicana, y el reglamento de Información Privilegiada, Hechos Relevantes y Manipulación de Mercado (R-CNMV-2022-10-MV) en su artículo 22, sobre otras clasificaciones de hechos relevantes en la sección "b", esta sociedad tiene a bien notificar como hecho relevante el informe semestral de Calificación de Riesgos correspondiente al período julio-diciembre 2023, emitido por **Pacific Credit Rating (PCR)**, el cual ratifica la calificación de Riesgo de Crédito "DOAAF-" asignado al Fondo. Anexamos a la presente el referido informe.

Se despide atentamente,

Lucidania Rodríguez
Gerente de Riesgos



Anexos: Citados. -

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

Comité No 06/2024

Informe con EEFF no auditados al 31 de diciembre de 2023

Fecha de comité: 17 de enero de 2024

Información cualitativa: 31/12/2023

Periodicidad de actualización: Semestral

Sector Fondos de Inversión / República Dominicana

Equipo de Análisis

Eddy Fernández Brito
Analista de Riesgo
efernandez@ratingspcr.com

Luisa Ochoa
Analista Principal
lochoa@ratingspcr.com

(809) 373-8635

HISTORIAL DE CALIFICACIONES

Fecha de información	nov-21	feb-22	may-22	ago-22	ago-22	dic-22	may-23	dic-23
Fecha de comité	25/01/2022	20/04/2022	18/07/2022	24/10/2022	24/10/2022	20/01/2023	28/07/2023	17/01/2024
Riesgo Integral – SIVFIC-034	DoC2f	DoC2f	DoC2f	DoC2f	DoC2f	DoC2f	DoC2f	DoC2f
Riesgo Fundamental – SIVFIC-034	DoAAf-	DoAAf-	DoAAf-	DoAAf-	DoAAf-	DoAAf-	DoAAf-	DoAAf-
Riesgo de Mercado – SIVFIC-034	DoC2	DoC2	DoC2	DoC2	DoC2	DoC2	DoC2	DoC2
Riesgo Fiduciario – SIVFIC-034	DoAf	DoAf	DoAf	DoAf	DoAf	DoAf	DoAf	DoAf
Escala Resumen – SIVFIC-034	DoAAf-	DoAAf-	DoAAf-	DoAAf-	DoAAf-	DoAAf-	DoAAf-	DoAAf-

Significado de la calificación

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

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

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

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

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

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

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

Información Regulatoria

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

Racionalidad

En comité de calificación de riesgo, **PCR decidió mantener** las calificaciones de **doC2f de riesgo integral**, **doAAf- a riesgo fundamental**, **doC2 a riesgo de mercado**, y **doAf- a riesgo fiduciario con escala de resumen doAAf-** con perspectivas “Estable” con cifras al **31 de diciembre 2023**. Las calificaciones para el Fondo de Inversión Cerrado para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I, se fundamenta en su alta calidad de la cartera del fondo teniendo un riesgo conservador, asimismo unas apropiadas normativas internas, además de una mejora considerable de sus niveles de rentabilidad para el período. De igual manera, se considera que el fondo reportó un bajo riesgo de tasa de interés, y de liquidez por ser un tipo de cerrado. Cabe resaltar que el fondo ha colocado gran parte de la totalidad de sus cuotas de participación y que el mismo mantendrá una postura de recuperación en el futuro cercano.

Perspectiva

Estable.

Resumen Ejecutivo

Riesgo Fundamental

Alta calidad crediticia del portafolio de inversiones. Al 31 de diciembre de 2023, la cartera de inversiones del fondo refleja la participación de la siguiente manera: Deudas Senior 89.5%, renta variable 0.9%, renta fija 9.5% y Saldos en Bancos 0.1%. A su vez el fondo está conformado de la siguiente manera; Deudas de entidades objeto de inversión por el monto de RD\$ 12,934.3 millones 89.5%, inversiones en certificados de depósitos en distintos bancos locales y bonos del estado dominicano por el monto de RD\$1,228.2 millones 8.5%, Otros bonos por RD\$149.7 millones (1.0%), fondos invertidos en instrumentos de renta variables (fondos cerrados) RD\$126.03 representando un 0.9%, y cuentas corrientes y cuentas de ahorros por el valor de RD\$10.2 millones de 0.1%, totalizando la cartera de inversión a la fecha de análisis en RD\$14,448.5 millones. Es importante resaltar que el incremento observado en la cartera de inversión corresponde a nuevos valores invertido del Banco Central y el Ministerio de Hacienda, así como, adiciones de inversión en el proyecto energético Consorcio Energético Punta Cana Macao, Asociación de Ahorros y Préstamos para la Vivienda y Alpha Sociedad de Valores. El fondo se mantuvo constante en cuanto a la calidad crediticia para el período analizado comparado con el período anterior a diciembre 2022, y a su vez mantiene un buen comportamiento histórico y una buena gestión, la cual le ha permitido obtener una buena rentabilidad.

Riesgo de Mercado

Duración promedio a largo plazo del portafolio, concentrándose en proyectos de energía e infraestructura. A diciembre de 2023, el Fondo registró una duración de 10.7 años, menor al período en comparación (diciembre 2022: 11.7 años), debido a que se invirtió en nuevos instrumentos tales como; Bonos correspondiente a instituciones públicas como lo es el Ministerio de Hacienda de la República Dominicana, y certificados de inversión del Banco Central, cuya duración de dichos instrumentos es menor con relación a los financiamientos a largo plazo. Además, el fondo cumple con su principal característica colocando activos según su naturaleza de energía e infraestructura, los diferentes desembolsos en los proyectos de infraestructura son: el Parque Fotovoltaico Canoa Solar, el Parque Eólico Los Guzmancitos (Poseidón Energía Renovable), la Planta Termoeléctrica Siba Energy y el Centro Corporativo & Comercial Blue Mall, colocando así los activos del fondo en objetos según la naturaleza para la cual fue creada el fondo. Se observa que la duración es adecuada con relación a la finalidad del fondo.

Buena liquidez y rentabilidad de la cartera del fondo. La rentabilidad efectiva anual del fondo mostró una métrica de 8.81%, que comparado con la rentabilidad a diciembre 2022 de 6.15% refleja un aumento 2.66%, esto como consecuencia de un incremento en el portafolio de las inversiones mantenidas a la fecha de análisis, y de la diversificación de esta a través de distinto instrumentos de renta fija. A diciembre 2023 el fondo alcanzó un patrimonio de DOP\$14,413.6 millones conformado por 13,338 cuotas colocadas, con un valor cuota de DOP\$ 1,080,640. Por lo anterior, se puede observar una exposición conservadora en cuanto a la administración del fondo, lo cual va de acuerdo con sus políticas y genera un menor riesgo. A su vez, la rentabilidad del portafolio se coloca por encima del benchmark al ubicarse en 15.7% al mes de diciembre 2023, mientras el sector correspondiente al sistema financiero Banca Múltiple se ubicó en 10.2% (TIAPP), atribuido a las presiones inflacionarias externas y las medidas adoptadas por los organismos locales correspondiente, tal como la disminución de la tasa de política monetaria, creando distintos efectos en la economía dominicana. Concluimos, que el fondo ha implementado las estrategias adecuadas para garantizar la rentabilidad del período, adaptándose a los cambios del mercado, manteniéndose adecuados niveles de liquidez y una buena rentabilidad

Riesgo Fiduciario

Trayectoria y respaldo del fondo. El riesgo fiduciario de AFI Universal se mantiene bajo, dado al buen desempeño del Comité de Inversiones. Asimismo, la calificadoradora mantiene su opinión como favorable las decisiones del Comité de

Vigilancia que robustece la fiscalización de la gestión del Administrador, y las responsabilidades del Gestor de Financiamiento, el Comité de Inversiones y del área de Riesgos. Además, la Administradora cuenta con un equipo gerencial con trayectoria profesional en finanzas, mercado de valores, y en la administración de recursos de terceros. AFI Universal pertenece al Grupo Universal, conglomerado económico con empresas de servicios, seguros y fideicomisos líder del mercado dominicano.

Factores clave

Factores que pudieran aumentar la calificación.

- Aumento en la calidad crediticia en los instrumentos invertidos.

Factores que pudieran disminuir la calificación.

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

Limitaciones a la calificación

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

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

Metodología utilizada

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

Información utilizada para la Calificación

- **Información financiera:** Estados Financieros Auditados del Fondo correspondientes al 31 de diciembre de 2022 y Estados Financieros No Auditados del Fondo correspondiente al 31 de diciembre de 2023.
- Cartera de inversiones a 31 de diciembre 2023.

Hechos de Importancia

- AFI Universal notifica al 19 de septiembre de 2023 renuncia Vicepresidente Ejecutivo el Sr. Domingo Ernesto Pichardo Baba y la designación del nuevo Vicepresidente del Sr. Diego Luis Mera Fernández.
- AFI Universal notifica al 04 de diciembre de 2023 la conclusión del proceso de mantenimiento preventivo de la página web.
- AFI Universal notifica al 26 de mayo de 2023, adecuó el límite de concentración por vinculados del fondo.
- AFI Universal notifica al 19 de abril del 2023 cambios en la composición del comité de inversiones.
- AFI Universal notifica la decisión sobre los cambios en el Consejo de Administración por la Salida de la Sra. Persia Álvarez con efectividad al 20 de diciembre del año 2022.
- Finalización del período de colocación de 4,200 cuotas de participación correspondientes al sexto tramo del programa de emisión única, en el cual fueron adjudicadas 4,114 cuotas de participación y serán colocadas en T+3.
- Se realizó el pago de los dividendos del mes de julio del fondo de inversión cerrado el día 15 de agosto de 2022.
- AFI Universal notifica la decisión del comité de inversiones en reunión del 04 de agosto del 2022, donde acordaron la distribución de dividendos correspondientes al corte de julio 2022.
- AFI Universal notifica la distribución de los dividendos al cierre del mes de abril del 2023.
- AFI Universal notifica que el 15 de mayo del 2023 se realizó el pago de los dividendos.
- Actualización del reglamento interno del fondo elaborado en fecha de 11 de enero del 2022 y aprobado por la SIMV (Superintendencia del Mercado de Valores) en fecha de 25 de enero del año 2022.
- La Superintendencia del Mercado de Valores (SIMV) notifica actualización al reglamento de las sociedades calificadoras de riesgo, el cual entró en vigor a la fecha de 26 de abril 2022, destacando los puntos siguientes como los más relevantes:
 - 1) La periodicidad de remisión de las calificaciones de riesgo es de manera **Semestral**, conforme con el **artículo 7 del reglamento**.
 - 2) fue aumentado el porcentaje referente a la posibilidad de existencia de conflictos de interés por concentración de ingresos por cliente o grupo financiero.
 - 3) La fecha de entrega máxima de los informes se encuentra publicada en nuevo calendario de la SIMV, el cual especifica como fechas límites para el corte de diciembre la fecha de 02 de febrero y para el corte de junio la fecha de 1ero de agosto.

Entorno Económico

A noviembre 2023, el producto interno bruto (PIB) real estaría cerrando el presente año con un crecimiento en torno a 2.5%. En ese sentido, cabe destacar que, el IMAE exhibe una tendencia de recuperación desde el mes de agosto, consistente con el mecanismo de transmisión de la política monetaria, el cual se mantiene operando favorablemente, proyectándose conforme a las cifras del sistema de pronósticos del Banco Central que el producto interno bruto (PIB) real, ligeramente superior al promedio de América Latina de +2.2% estimado por Consensus Forecasts y retornando a su ritmo potencial de alrededor de +5.0% en el próximo año 2024.

La variación interanual del mes de noviembre se explica principalmente por el desempeño de las actividades hoteles, bares y restaurantes (+10.5%), servicios financieros (+7.4%), construcción (+5.8%), agropecuario (+3.8%), comercio (+3.8%) y manufactura local (+3.8%), entre otras.

Un aspecto importante que destacar es que la construcción, sector con un significativo efecto multiplicador y arrastre de otros sectores económicos ha estado registrando tasas de variación positivas de forma consecutiva desde el mes de julio. Esto refleja el mayor ritmo de ejecución del gasto de capital público con respecto a igual período del año anterior, así como el impacto favorable de las medidas de provisión de liquidez con títulos en garantía implementadas por las autoridades monetarias para acelerar el mecanismo de transmisión de la política monetaria.

Al analizar el IMAE en términos acumulados, se observa que el mismo exhibió una variación promedio interanual de 2.1% durante enero-noviembre 2023, siendo hoteles, bares y restaurantes con un crecimiento de +10.7%, la actividad de mayor incidencia en la actividad económica durante el presente año.

El Banco Central de la República Dominicana (BCRD) de enero a diciembre de 2023, procedió a disminuir en diferentes escalas la tasa de política monetaria (TPM) de 8.0% a 7.00%. En enero, febrero, marzo y abril la tasa se mantuvo en 8.50%, luego fue disminuida escalonadamente, dicha reducción fue tomado por la evaluación del comportamiento de la economía mundial, y la persistencia de las presiones inflacionarias y mejora del entorno internacional, en conjunto con el mercado local que presenta mejora continua en las condiciones y una flexibilización de las tasas de interés aunando a la disminución de la tasa de política monetaria.

Asimismo, la tasa de la facilidad permanente de expansión de liquidez (Repos a 1 día) se mantiene en 7.50% anual y la tasa de depósitos remunerados (Overnight) continúa en 5.50% anual.

Tasa de política Monetaria 2023	
Ene	8.50%
Feb	8.50%
Mar	8.50%
Abr	8.50%
May	8.50%
Jun	8.00%
Jul	7.75%
Ago	7.75%
Sept	7.50%
Oct	7.50%
Nov	7.25%
Dic	7.00%

Fuente: BCRD Elaborado por: PCR

En efecto, la inflación interanual ha disminuido en 564 puntos básicos desde un máximo de 9.64% en abril de 2022 a 4% en noviembre de 2023, proyectándose que cerraría el año 2023 por debajo del 4%, valor central del rango meta. De igual forma, la inflación subyacente, que excluye los precios de los componentes más volátiles de la canasta como los combustibles y algunos alimentos, mantiene la tendencia a la baja, al disminuir de 7.29% en mayo de 2022 a 4.48% en noviembre de 2023.

En este contexto de bajas presiones inflacionarias, el Banco Central ha reducido su tasa de política monetaria en 150 puntos básicos de forma acumulada desde su reunión del mes de mayo. Estas medidas se han complementado con un programa de provisión de liquidez, que ha permitido la canalización de más de RD\$170 mil millones a través de los intermediarios financieros, para facilitar préstamos a los sectores productivos y los hogares a tasas de interés de hasta 9% anual. Estas medidas han contribuido a acelerar el mecanismo de transmisión de la política monetaria, dinamizando el crédito y facilitando la reactivación económica.

Por otro lado, el buen desempeño de las actividades generadoras de divisas ha contribuido con la estabilidad del peso dominicano en el presente año. Adicionalmente, las reservas internacionales se ubican en niveles elevados, que superan

los US\$15,300 millones, equivalentes a 12.8% del producto interno bruto (PIB) y cerca de seis meses de importaciones, por encima de las métricas recomendadas por el FMI.

El desempeño del valor agregado real de la actividad hoteles, bares y restaurantes estuvo impulsado principalmente por la llegada de pasajeros por vía aérea, la cual alcanzó la cifra sin precedentes de 7,191,101 turistas en enero-noviembre de 2023. Cabe señalar que, al considerar la recepción de 1,932,985 cruceristas al mes de noviembre, el total acumulado de visitantes al país en los primeros once meses del año se ubica en los 9.1 millones. En este sentido, se proyecta que este total, que comprende tanto a los turistas que arriban al país por vía aérea como a quienes los hacen vía marítima, supere los 10 millones al cierre de 2023, representado ingresos de divisas al país en torno a los US\$10,000 millones.

En Estados Unidos de América (EUA) la actividad económica ha sido más resiliente de lo previsto, mientras la inflación continúa reduciéndose, al pasar de un máximo de 9.1% en junio de 2022 a 3.1% en noviembre de 2023, aunque sigue siendo superior a su objetivo de 2%. Ante este escenario, la Reserva Federal (Fed) mantuvo la tasa de fondos federales sin cambios en diciembre de 2023 y proyecta reducciones durante el año 2024.

En la zona euro (ZE), la guerra entre Rusia y Ucrania ha influido en condiciones recesivas en algunas de sus principales economías. En tanto, la inflación interanual de la ZE se ha moderado hasta 2.4% en noviembre, aún por encima de su meta de 2%. En esta coyuntura, el Banco Central Europeo (BCE) mantuvo sin cambios su tasa de referencia en diciembre de 2023 y se prevé que inicie el ciclo de reducciones durante el próximo año.

En América Latina (AL), la inflación ha mantenido su tendencia a la baja, retornando al rango meta en la mayoría de los países de la región. Como resultado, casi todos los bancos centrales han reducido sus tasas de interés de política monetaria durante los últimos meses, incluyendo a Costa Rica (disminución acumulada de 300 puntos básicos), Chile (300), Uruguay (225), Brasil (200), Paraguay (175), República Dominicana (150), Perú (100) y Colombia (25).

Es importante resaltar que la economía dominicana se encuentra en una buena posición para continuar enfrentando el desafiante panorama, tomando en cuenta la fortaleza de sus fundamentos macroeconómicos y la resiliencia de los sectores productivos. El Banco Central de la República Dominicana seguirá monitoreando la evolución macroeconómica, tanto externa como nacional, con el objetivo de continuar adoptando oportunamente las medidas necesarias que preserven la estabilidad macroeconómica y contribuyan a que la inflación se mantenga dentro del rango meta.

Detalle de Indicadores	INDICADORES MACROECONÓMICOS (PROYECTADOS 2023 A 2027)					
	2022 R	2023 P	2024 P	2025 P	2026 P	2027 P
PIB Real (var%)	4.86%	3.00%	4.75%	5.00%	5.00%	5.00%
PIB Nominal (var%)	16.09%	8.67%	8.94%	9.20%	9.20%	9.20%
Inflación acumulada (IPC)	7.83%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%
Tipo de cambio promedio (US\$)	55.14	56.60	60.25	62.66	65.17	67.77
Tipo de Cambio (var%)	-3.68	2.64%	6.45%	4.00%	4.00%	4.00%

Fuente: Panorama Macroeconómico 2023-2027 publicado por el Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo / Elaboración: PCR

Reseña y Descripción del Fondo

El Fondo¹ inició su etapa operativa el 19 de octubre de 2018, y tendrá un plazo de vencimiento de veinte años a partir de la emisión única del Programa aprobado. La modalidad del vehículo financiero es de tipo cerrado, es decir con plazo definido y con limitado número de Cuotas a emitir y deberán ser transados en el mercado secundario de la bolsa de valores.

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

Al 31 de diciembre de 2023, el Fondo ha colocado 13,338 cuotas. El programa es de hasta RD\$14,000 millones y la inversión mínima en el mercado primario será de RD\$1 millón. La representación de las cuotas de participación es por anotaciones en cuenta a cargo de un depósito centralizado de valores. La administradora se encuentra ubicada en Torre Corporativa Hábitat Center, Local 1101, Piso 11. Av. Winston Churchill esquina Paseo de los Locutores. Ens. Piantini, Santo Domingo, D. N. Código postal 10150. Esto se ha mantenido igual al 31 de mayo del 2023.

¹ Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I,

PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS

Tipo de Fondo	Deuda senior de proyectos de infraestructura en RD	Clase de Fondo	Cerrado
Sociedad Administradora	AFI Universal	Custodio	CEVALDOM, S. A.
Inicio de Operaciones	25-09-2018 ²	Dividendos	Trimestral
Inversión mínima	RD\$1,000,000.00	Valor cuota al cierre	RD\$1,080,640.31
Patrimonio	RD\$14,413,580,475.40 ³	Rentabilidad anual	8.81%
Cuotas de participación	14,000	Rentabilidad nominal 1 mes	13.00%
Duración	20 años	Dividendo por cuota	RD\$61,625.00

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

Marco Regulatorio

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

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

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

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

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

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

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

² Sin embargo, la etapa operativa inició el 19 de octubre de 2018.

³ A la fecha de estudio, se ha emitido 13,338 cuotas de participación.

Análisis de Riesgo Fundamental

Riesgo de Crédito.

Al 31 de diciembre de 2023, la cartera de inversiones del fondo reflejó la participación de la siguiente manera: Deudas Senior 89.5%, renta variable 0.9%, renta fija 9.5% y Saldos en Bancos 0.1%. A su vez el fondo estuvo conformado de la manera siguiente; Deudas de entidades objeto de inversión por el monto de RD\$ 12,934.3 millones 89.5%, inversiones en certificados de depósitos en distintos bancos locales y bonos del estado dominicano por el monto de RD\$1,228.2 millones 8.5%, Otros bonos por RD\$149.7 millones (1.0%), fondos invertidos en instrumentos de renta variables (fondos cerrados) RD\$126.03 representando un 0.9%, y cuentas corrientes y cuentas de ahorros por el valor de RD\$10.2 millones de 0.1%, totalizando la cartera de inversión a la fecha de análisis en RD\$14,448.5 Millones. Es importante resaltar que el incremento observado en la cartera de inversión corresponde a nuevos valores invertido del Banco Central y el Ministerio de Hacienda, así como, adiciones de inversión en el proyecto energético Consorcio Energético Punta Cana Macao, Asociación de Ahorros y Préstamos para la Vivienda y Alpha Sociedad de Valores. El fondo se mantuvo constante en cuanto a la calidad crediticia para el período analizado comparado con el período anterior a diciembre 2022, y a su vez mantiene un buen comportamiento histórico y una buena gestión de esta, la cual le ha permitido obtener una buena rentabilidad.

El análisis de Riesgo Fundamental Promedio Ponderado⁴ (RFPP) de PCR mostró un portafolio de inversiones con una alta calidad crediticia, con un mayor porcentaje en categoría II, explicado a que las instituciones bancarias reflejaron factores de protección muy aceptables dado a la calidad y el tipo de instrumentos. Tomando en consideración lo antes expuesto, el perfil de la cartera de inversiones mantuvo un riesgo conservador a diciembre 2023.

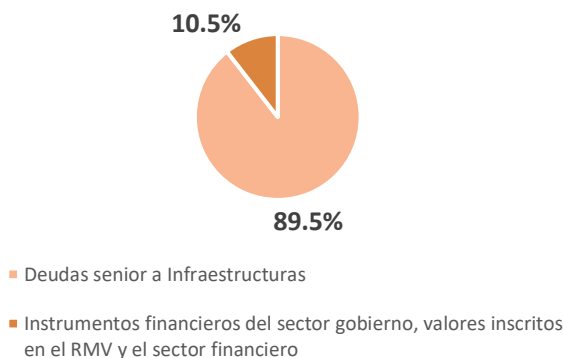
CATEGORÍAS DE CALIFICACIÓN – RFPP A diciembre 2022 y diciembre 2023		
Categoría	PCR dic-2022	PCR diciembre-2023
Categoría I (AAA/AA/AA-)	6.95%	5.5%
Categoría II (A+/A-)	65.64%	67.9%
Categoría III (BBB+/BBB-)	27.41%	26.6%
Categoría IV y V (BB+/D)	0.00%	0.00%
Sin Categoría	0.00%	0.0%

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

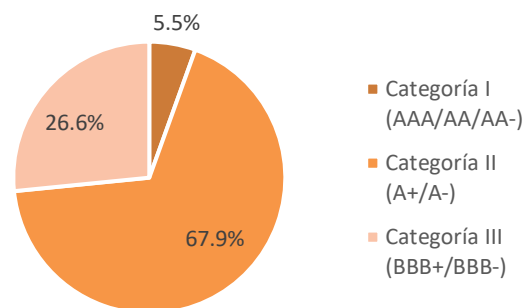
Concentración por sector

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

ESTRUCTURA DE PORTAFOLIO DE INVERSIONES
(REGLAMENTO INTERNO) DIC-23



CALIFICACIONES DE RIESGO DE LOS CERTIFICADOS DE
DEPOSITOS DE LA CARTERA DE INVERSIONES DIC-23



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

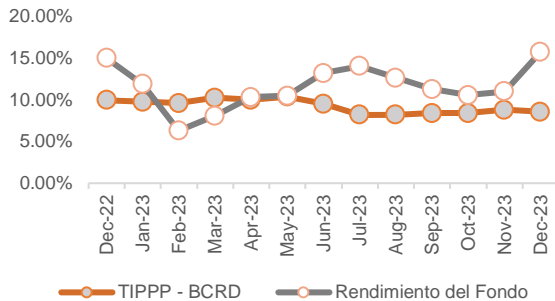
⁴ La evaluación del nivel de riesgo crediticio de la cartera de inversiones se realizó tomando en cuenta las calificaciones públicas de los instrumentos que forman parte del portafolio de inversiones. Se debe mencionar que las calificaciones otorgadas por otras empresas calificadoras de riesgo no son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

Análisis de Riesgo de Mercado

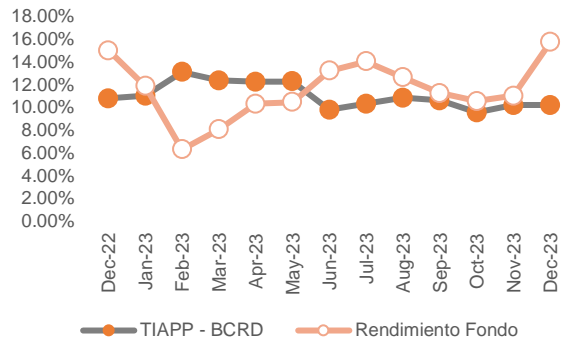
Tasas de Interés

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

TASA DE INTERES PASIVA PROMEDIO PONDERADA DICIEMBRE 2023 Sector



TASA DE INTERES ACTIVA PROMEDIO PONDERADA DICIEMBRE 2023 Sector vs Rendimiento del Fondo



Fuente: BCRD / Elaboración: PCR

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

Al 31 de diciembre del 2023, la tasa efectiva de rendimiento respecto al benchmark del fondo se ubicó en 15.7% anual por encima del sector (diciembre 2023 TIAPP 10.2% anual), mientras que la TIPPP del sector se ubica en 8.56%, reflejando un margen financiero adecuado con relación al mercado de bancos múltiple y sus productos, además registrando de esta forma una rentabilidad superior ya que a diciembre 2022 se ubicó 14.99%, por otra parte ya que el promedio anual se ubica en 9.16%, la tasa de política monetaria y la inflación a la fecha han experimentado reducciones continuas, por lo que en consecuencia el mercado ha reflejado mejoras en sus condiciones, creando mejores oportunidades para ampliar la cartera de inversiones según la diversificación de los instrumentos, mostrando una recuperación en los instrumentos de renta fija, ya que a su vez, el dinamismo en la oferta y demanda de los productos financieros, presenta mejores tasas de interés. Cabe destacar que el mercado de fondos se encuentra en vía de consolidación y no existen múltiples indicadores que guarden criterios comparables con ciertas estrategias.

Riesgo de liquidez

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

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

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

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

Aportantes, y luego de aprobado por dicha asamblea modificado en el reglamento y sometido a la SIMV para su aprobación.

Para mitigar el riesgo de tasas de interés, la sociedad administradora dará preferencia a financiamientos con tasas fijas o con períodos de revisión extendidos, además, los activos del fondo no se podrán dar en garantía.

En caso de un exceso al límite de endeudamiento del fondo y/o que las tasas de interés de los financiamientos incrementen por encima de la Tasa de interés activa promedio ponderada (TIAPP) establecida, el comité de inversiones deberá tomar una decisión, determinando la viabilidad de dicho financiamiento y en caso de ser necesario liquidar activos para la cancelación del crédito, en caso de que se tome la decisión de continuar con el financiamiento se deberá documentar de manera adecuada la razón de dicha decisión.

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

Estructura de plazos

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

Características de los partícipes

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

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

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

Riesgo de tipo de cambio

El Fondo podrá desembolsar deuda senior en dólares americanos de hasta un 30% del total del portafolio. A la fecha de análisis, el portafolio de inversiones estuvo estructurado en su mayoría en instrumentos financieros bancarios (certificados de depósitos) en pesos dominicanos (RD\$), el 16.3% de la cartera de inversiones se encuentra en dólares estadounidenses US\$.

Al 31 de diciembre de 2023, los préstamos realizados para proyectos de infraestructura que pertenecen al sector energético ascienden a un monto de RD\$9,152.78 millones siendo el más representativo el monto de RD\$4,242.1 millones correspondiente al proyecto energético SIBA Energy Corporation, dicho monto representa un 29.4% del total de la cartera de inversiones la cual asciende a RD\$14,448.5 millones.

Análisis de Riesgo Fiduciario

Grupo Económico

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

Sociedad Administradora

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

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

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

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

Fuente: SIMV / Elaboración: PCR

Asamblea General de Aportantes

La Asamblea General de Aportantes realizará reuniones con carácter ordinario y extraordinario. Las convocatorias ordinarias serán efectuadas después de transcurrido los cuatro meses del cierre fiscal y tendrá las siguientes atribuciones:

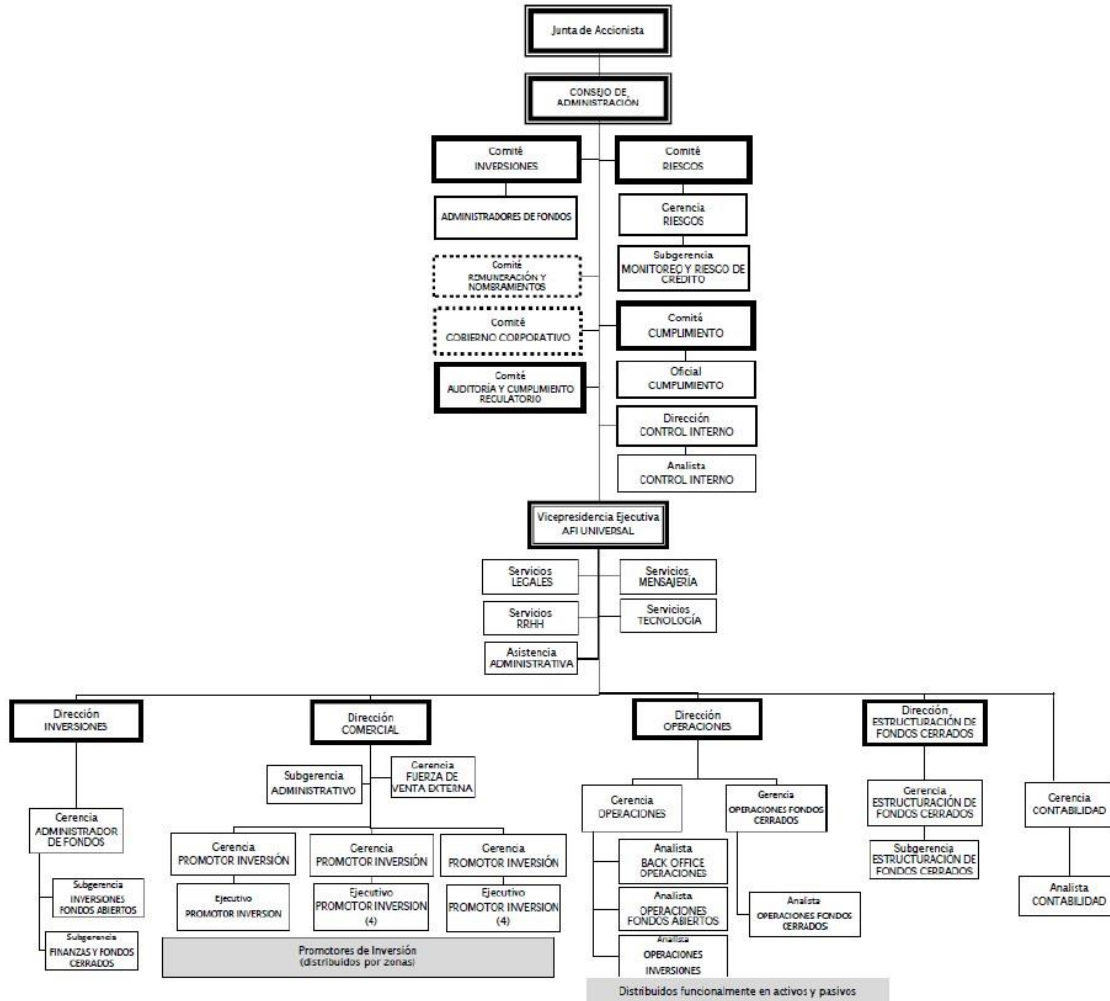
- Conocer de los resultados del período
- Conocer y aprobar los Estados Financieros Auditados del Fondo de Inversión Cerrado.
- Designar, ratificar o remover a los Auditores Externos de entre los propuestos por el Consejo de Administración AFI Universal.
- Remover y designar al Representante Común de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

Para las convocatorias extraordinarias, las facultades serán las siguientes:

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

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

ORGANIGRAMA DE AFI UNIVERSAL



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

Consejo de Administración

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

COMPOSICIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

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

Fuente: AFI Universal / Elaboración: PCR

Comité de Inversiones

El Comité de Inversiones tendrá la responsabilidad de dar cumplimiento al objetivo de inversión del Fondo, y resguardar con el seguimiento de las políticas de riesgo e inversión.

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

Composición del Comité de Inversiones

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

COMITÉ DE INVERSIONES ⁵	
Nombre	Posición dentro de la Administradora
Marino Ginebra	Presidente
Julio Bustamante	Miembro
Luis Carlos López	Miembro
Karen Paulino	Miembro
Frederich Bergés	Miembro
Mauricio Orellana	Miembro
Julio Andrés Torres	Miembro
Rafael Mejía Laureano	Miembro con voz sin voto

Fuente: AFI Universal / Elaboración: PCR

Funciones del Comité de Inversiones

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

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

Funciones del Comité de Vigilancia

El Comité de Vigilancia será el veedor permanente de garantizar el cumplimiento de las responsabilidades a cargo del Administrador, Gestor de Financiamientos, Comité de Inversiones y tendrá a su cargo la administración de los conflictos de intereses. Será liderado por con un mínimo de tres miembros elegidos con voz y voto por la Asamblea General de Aportantes. Las funciones de este Comité⁶ serán las siguientes:

- Comprobar que el Administrador y el Gestor de Financiamientos cumplan con las obligaciones dispuestas en los contratos correspondientes y en el Reglamento Interno del Fondo de Inversión Cerrado.
- Verificar que la información para los Aportantes sea veraz y oportuna.
- Constatar que las operaciones del Fondo de Inversión Cerrado se realizarán de acuerdo con las obligaciones dispuestas en el Reglamento Interno del Fondo de Inversión Cerrado.
- Revisar los resultados de todas las auditorías realizadas.
- Presentar, en forma trimestral, informes de las tareas de fiscalización y control.

⁵ El Administrador del Fondo (Rafael Mejía) es miembro del Comité de Inversiones, pero solamente tiene voz y no voto.

⁶ Extraído del Reglamento de Funcionamiento del Comité de Vigilancia del Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I.

- Conocer el perfil de las Inversiones de Deuda que serán sometidos al análisis y consideración del Comité de Inversiones y remitir su no objeción sobre las mismas.
- Dar sugerencias al Administrador para el adecuado manejo de la tesorería.
- Asegurarse de que las decisiones tomadas por el Administrador y el Comité de Inversiones son llevadas a cabo con el mejor interés para con el Fondo de Inversión Cerrado y sus Aportantes.
- Verificar que cualquier contrato suscrito con terceros proteja los intereses del Fondo de Inversión Cerrado y de sus Aportantes.
- Vigilar las situaciones que puedan producir conflicto de interés.
- Informar al Representante de la Masa de Aportantes y a la Superintendencia del Mercado de Valores de cualquier hallazgo que identifique en el ejercicio de sus funciones que atente contra los derechos de los aportantes.
- Las funciones del Comité de Vigilancia no sustituyen las funciones y obligaciones del Representante de la Masa de Aportantes.

Gestor de Financiamientos

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

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

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

- a. Emplear en las labores y prestaciones de servicios que realice bajo el Contrato de Servicios de Estructuración de Inversiones los mismos criterios que utilizaría para sus propios negocios e inversiones y el mismo cuidado exigible a un profesional con conocimiento especializado en la materia.
- b. Actuar de forma coherente con el propósito del Fondo de Inversión Cerrado. El Gestor de Financiamientos no tomará ninguna medida en nombre del Fondo de Inversión Cerrado, ni asumirá ningún compromiso u obligación vinculante para el Fondo de Inversión Cerrado, excepto las acciones autorizadas por en el Reglamento Interno, el Prospecto de Emisión y el contrato que el Gestor de Financiamientos suscriba con **AFI Universal**, en representación del Fondo de Inversión Cerrado. La relación entre **AFI Universal** y el Gestor de Financiamientos es de un contratista independiente y, por lo tanto, la suscripción del Contrato de Servicios de Estructuración de Inversiones no creará un vínculo de subordinación laboral entre **AFI Universal** y el Gestor de Financiamientos, por lo que **AFI Universal** no es ni será considerada como empleadora, agente, distribuidora o representante del Gestor de Financiamientos.

- c. Respetar las reglas de conflicto de interés establecidas en este Reglamento Interno, normas internas de **AFI Universal** y cualquier normativa legal aplicable.
- d. Cumplir con los términos y condiciones que se establecen en el Contrato, y en la medida que les aplique al Gestor de Financiamientos, el Reglamento Interno, el Prospecto de Emisión y cualquier otra norma legal aplicable.
- e. Abstenerse de adoptar cualquier medida que: (i) constituya una violación a cualquier legislación aplicable sobre el Fondo de Inversión Cerrado; (ii) no sea permitida por el Reglamento Interno o el Prospecto de Emisión; (iii) constituya una práctica prohibida de los estándares de la Corporación Financiera Internacional; o (iv) constituya una violación de la legislación sobre lavado de activos o la prevención de la financiación del terrorismo (incluyendo el ser añadido en las listas internacionales de sanciones mantenidas por (a) la Oficina de Control de Bienes Extranjeros (sus siglas en inglés, OFAC) del Departamento de Hacienda de los Estados Unidos de América, (b) el Reino Unido de Gran Bretaña e Irlanda del Norte, (c) las Naciones Unidas y (d) la Unión Europea).

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

Partes Relacionadas

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

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

Políticas de Inversión

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

- Proyectos de infraestructura de empresas privadas de infraestructura.
- Asociaciones público-privadas (PPP-Public Private Partnership).
- Instituciones públicas de infraestructura que: a) operen como entidades privadas y su presupuesto no forma parte del gobierno central o local, b) tengan una estructura corporativa y legal que cumpla con las leyes aplicables; (iii) no gocen de inmunidad; y (iv) se encuentren sujetos a leyes comerciales; sin importar la modalidad del financiamiento, entre las que se podrán incluir: Construcción-Operación-Transferencia (Build-Operate-Transfer, BOT⁷) o Construcción-Propiedad-Operación-Transferencia (Build Own-Operate-Transfer, BOOT⁸), siempre sujetas a la revisión de los riesgos y estructura corporativa.
- El Fondo Cerrado podrá financiar obras de infraestructura del sector público, siempre y cuando sea administrado por una empresa del sector privado.

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

- Energía hidroeléctrica (grande)
- Energía hidroeléctrica (mini)
- Energía térmica
- Cogeneración (biomasa)
- Geotérmica
- Energía solar
- Energía eólica
- Distribución de energía
- Gas y petróleo (exceptuando el proceso explorativo)

⁷“Construcción-Operación-Transferencia (Build-Operate-Transfer, BOT) es cuando un gobierno o entidad pública le otorga una concesión (i.e. derecho de construir y operar un proyecto de infraestructura durante un período pactado”.

⁸ “Construcción-Propiedad-Operación-Transferencia (Build-Own-Operate-Transfer, BOOT) es cuando una entidad privada construye y opera un proyecto de infraestructura y lo transfiere a una entidad pública al finalizar el período pactado en el contrato”

- Combustibles alternativos (biocombustibles)
- Aeropuertos y puertos
- Carreteras, ferrocarriles y otros medios de transporte
- Centro logísticos
- Infraestructura social tales como cárceles y hospitales
- Telecomunicaciones
- Equipos generadores de electricidad
- Agua y saneamiento
- Ambiental
- Infraestructura social
- Infraestructura turística.

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

- Producción o comercio de cualquier producto o actividad considerada ilegal, bajo las leyes de la República Dominicana o regulaciones, acuerdos o convenios internacionales, o que estén sujetos a cualquier prohibición internacional, como productos farmacéuticos, pesticidas/herbicidas, sustancias que agotan el ozono, los PCB's (Bifenilos Policlorados – Polychlorinated Biphenyl), la fauna o cualquier producto regulado por la Convención sobre el Comercio Internacional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestre ("CITES").
- Producción o comercio de armas y municiones.
- Producción o comercio de bebidas alcohólicas (excluyendo cerveza y vino).
- Producción o comercio de tabaco.
- Juegos de azar, casinos y empresas equivalentes.
- Producción o comercio de materiales radioactivos. Esto no aplica a la compra de equipos médicos, equipos de control de calidad y cualquier equipo en el cual el Fondo de Inversión Cerrado considere que la fuente radioactiva es trivial y/o adecuadamente protegida.
- Producción o comercio de fibras de amianto aislado. Esto no se aplica a la compra y uso de láminas de cemento con amianto adherido donde el contenido de amianto es inferior al veinte por ciento (20%).
- Pesca con redes de deriva en el medio marino utilizando redes de más de dos kilómetros y medio (2,5 Km.) en longitud.
- Producción o actividades que impliquen formas nocivas o explotadoras de trabajo forzoso / trabajo infantil perjudicial.
- Producción o comercio de madera u otros productos forestales distintos de los bosques gestionados de manera sostenible.
- Producción, comercio, almacenamiento o transporte de volúmenes significativos de productos químicos peligrosos, o uso a escala comercial de productos químicos peligrosos.
- Para las actividades de microfinanciamiento, producción o actividades que afectan a las tierras que son propiedad de los Pueblos Indígenas, o reclamadas bajo adjudicación, sin el consentimiento total y documentado de dichos pueblos.
- Sector financiero
- Comercio transfronterizo de desechos y productos de desecho, a menos que cumplan con el Convenio de Basilea y los reglamentos subyacentes.
- Destrucción de áreas de alto valor de conservación.
- Pornografía y/o prostitución.
- Medios de comunicación racistas y/o antidemocráticos.
- Cualquier otro proyecto que el Fondo de Inversión Cerrado determine, siempre y cuando sea inconsistente con sus políticas y objetivos.

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

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

Las condiciones de cada inversión concedido serán las siguientes:

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

- b) Costos de supervisión.
- c) Estructuración del préstamo.
- d) Costos de consultores.

LÍMITES DE INVERSIÓN FONDO DE INVERSIÓN CERRADO LIBRE PARA EL DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURA DOMINICANAS I			
Tipo de Instrumento		Porcentaje (%) mínimo sobre el portafolio del Fondo	Porcentaje (%) máximo sobre el portafolio del Fondo
Límites de Liquidez			
Liquidez		0.0%	40.0%
En depósitos en cuentas bancarias de ahorro y corrientes		0.0%	40.0%
Cuotas de participación en fondos de inversión abiertos sin pacto de permanencia ni que el porcentaje de dicha participación sobrepase el mínimo establecido para considerarse como rescate significativo		0.0%	40.0%
Certificados de depósito y depósitos a plazo con un vencimiento de corto plazo de disponibilidad inmediata		0.0%	40.0%
Según Moneda			
Inversiones en moneda dominicana		70.0%	100%
Inversiones en dólares americano		0%	30%
Según Mercado			
Inversiones en valores emitidos en el territorio nacional		100.0%	100.0%
Por tipo de instrumentos			
Depósitos a plazo, y/o certificados de depósito		0.0%	40.0%
Valores Representativos de Deuda emitidos por entidades y Fideicomisos objeto de inversión que participen en proyectos de desarrollo de Infraestructuras		60.0%	100.0%
Valores de renta fija y variable de oferta pública inscritos en el RMV con una calificación mínima de grado de inversión		0.0%	40.0%
Papeles comerciales inscritos en el RMV		0.0%	40.0%
Cuotas de participación en otros fondos de inversión inscritos en el registro del mercado de valores.		0.0%	40.0%
Por Calificación de Riesgos			
Para largo plazo BBB- o superior o una calificación equivalente		60%	100.0%
Sin calificación de riesgo		0%	40%
Por Plazo			
Menos 365 días		0.0%	40.0%
Mayor 365 días		60%	100%
Por Concentración			
Por Sector		0.0%	50.0%
Por emisor o grupo económico		0.0%	30.0%
Por Vinculación			
Vinculados a la Sociedad administradora		0.0%	20.0%
Vinculados a Miembros del comité de inversiones		0%	0%
Por Sector			
Infraestructuras		60%	100%

Fuente: AFI Universal / Elaboración: PCR

Política de Gobierno Corporativo

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

Política para la Prevención del Lavado de Activos

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

Políticas de Gestión de Riesgo Operativo

AFI Universal cuenta con políticas internas para mitigar y administrar los riesgos de la sociedad y de los fondos, fundamentándose en los procesos de identificación y administración de los eventos que originen debilidades o amenazas a la entidad. El nivel de tolerancia al riesgo operativo es bajo; por tanto, la entidad presenta políticas, procedimientos y mitigantes de riesgos que fortalecen la administración de los riesgos. La gerencia de riesgo tiene la responsabilidad de emitir reportes mensuales con informaciones relativos a la administración del riesgo operativo, y las especificaciones que debe presentar son las siguientes:

- Detalles de los eventos de riesgo operativo.
- Indicadores de gestión que permitan evaluar la eficiencia de las políticas, procesos y procedimientos aplicados.
- Mapa de riesgos que resuman el contenido de las matrices de riesgos y controles.
- Eficiencia de las medidas adoptadas posterior a la ocurrencia de los eventos.

Anexos

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

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

Fondo de Inversión Cerrado para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I					
Estado de Ganancia o Pérdida (Miles de RD\$)					
Cifras en miles de RD\$	dic.-19	dic.-20	dic.-21	dic.-22	dic.-23
Ingresos operacionales	1,553	24,664	166,006	821,485	1,542,723
Financieros y operativos	-	8,201	163,923	818,541	1,529,630
Otros Ingresos Operativos	-	-	2,083	2,944	13,093
Otros Ingresos	1,553	16,463	-	-	-
Gastos operativos, generales y administrativos	129,990	130,221	140,191	166,574	423,224
Gastos Operativos	87,628	-	-	-	174,368
Comisiones por Administración de Fondos	-	120,403	119,336	153,451	58,808
Comisión por estructuración	-	-	-	-	174,368
Gastos generales y administrativos	42,362	9,818	20,855	13,123	15,680
Utilidad Bruta	(128,436)	(105,557)	25,815	654,911	1,119,499
Otros ingresos (Gastos)	421,429	443,950	178,366	60,699	204,589
Ingresos financieros	421,413	462,240	50,587	49,294	54,908
Otros ingresos	16	(6,140)	163,808	59,386	73,438
Ganancia (pérdida) en instrumentos a VR	-	-	-	-	76,243
Otros Gastos	-	(12,150)	(36,028)	(47,981)	-
Utilidad (Pérdida)	292,993	338,393	204,181	715,610	1,324,088

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

Nota sobre información empleada para el análisis

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

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