

Santo Domingo, D. N.
05 de noviembre del 2025

Señores
Superintendencia del Mercado de Valores
Ernesto Bournigal Read
Superintendente
Av. Cesar Nicolás Penson No. 66, Gazcue

Atención: Sra. Olga Nivar Dirección de Oferta Pública.

Copia: Sra. Elianne Vilchez Abreu, Gerente General
Bolsa y Mercados de Valores de la República Dominicana

Referencia: Hecho relevante Informe Trimestral del Representante
Común de Aportantes Fondo SIVFIC-081.

Estimados señores;

Luego de saludarles, la sociedad **ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN UNIVERSAL, S. A. (AFI UNIVERSAL)**, inscrita en el Registro del Mercado de Valores bajo el número SIVAF-009, en cumplimiento las disposiciones del literal u) del Artículo 24 del Reglamento de Información Privilegiada, Hechos Relevantes y Manipulación de Mercado (R-CNMV-2022-10-MV), tiene a bien informar como Hecho Relevante a esta Superintendencia, al Mercado de Valores y al público en general, la emisión del Informe Trimestral del Representante Común de Aportantes para el período julio-septiembre 2025, correspondiente al **Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas II**, inscrito en el Registro del Mercado de Valores bajo el número SIVFIC-081. Las citadas publicaciones pueden ser visualizadas a través de nuestra página web: www.afiuniversal.com.do.

Sin más sobre el particular, se despide.

Cordialmente,



Rafael Mejía Laureano
Administrador del Fondo

INFORME TRIMESTRAL

Período: julio – septiembre 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 Infraestructuras Dominicanas II

Número de Registro en la Superintendencia de Valores # **SIVFIC-081**
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.....	5
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;.....	6
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;.....	6
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;.....	6
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;.....	6
g) Confirmación de la vigencia y cobertura de los contratos de seguros sobre los bienes e inmuebles puestos en garantía.....	7
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).....	7
i) La colocación y negociación de los valores de conformidad con las condiciones establecidas en el prospecto de emisión.....	7
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.....	9
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.....	9
m) Cualquier situación o evento detectado que pudiere implicar conflicto de interés en sus actuaciones frente a los aportantes o con la sociedad administradora.....	12
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.
13
- 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).....13
- 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..... 14



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 de Inversion Cerrado de Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas II, inscrito en el Registro del Mercado de Valores (en adelante, "RMV") con el numero SIVIC-081 conforme a la Primera Resolucion de la Superintendencia del Mercado de Valores de fecha Primero (01) de febrero de 2024, numero R-SIMV-2024-05-FI y en el Registro Nacional de Contribuyente (RNC) con el número 1-33-13387-3 (en adelante, "Fondo" o "Fondo de Inversion Cerrado es un patrimonio autónomo, independiente del patrimonio de la sociedad Administradora de Fondos de Inversión Universal, S.A. (en adelante, <AFI Universal).

El Programa de Emisión Única de Cuotas de Participación está **compuesto por 300,000 Cuotas de Participación, por un valor total de hasta RD\$30,000,000,000.00**, con un valor nominal de las cuotas de RD\$100,000.00 c/u compuesto por tramos.

El objeto del Fondo es la generación de ingresos y valor a largo plazo mediante la inversión de un mínimo de sesenta por ciento (60%) y hasta un máximo del cien por ciento (100%) del portafolio de inversion en valores representativos de capital y valores representativos de deuda no inscritos en el Registro del Mercado de Valores, de entidades objeto de inversión y fideicomisos, domiciliados en la República Dominicana, que participen y/o apoyen en el desarrollo de infraestructuras de cualquier sector económico, exceptuando el financiero.

Adicionalmente, como parte de su política de inversion, el Fondo podrá invertir un mínimo de cero por ciento (0%) y hasta un máximo del cuarenta por ciento (40%) del portafolio de inversion en valores de renta fija y renta variable de oferta pública, cuotas de participación en otros fondos de inversión abiertos y cerrados no administrados par AFI Universal y depósitos en entidades nacionales reguladas par la Ley Monetaria y Financiera.



El Fondo podrá invertir los activos del Fondo en pesos dominicanos hasta un cien por ciento (100%) del portafolio de inversión y hasta un cuarenta por ciento (40%) del portafolio de inversión en dólares de los Estados Unidos de América.

El Fondo utilizara como **Indicador Comparativo de Rendimiento (Benchmark) la Tasa de Interés Activa Preferencial Promedio Ponderada (TIAPPP) en pesos dominicanos de la Banca Múltiple, calculada y publicada anualmente por el Banco Central de la República Dominicana.** La metodología de cálculo es propia del Banco Central de la República Dominicana, calculando el promedio ponderado de la TIAPPP en pesos dominicanos de la Banca Múltiple, utilizando las informaciones suministradas por los Bancos Múltiples, correspondiente a montos y tasas de interés en pesos dominicanos. Cabe destacar que esto es una tasa variable.

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 15 de septiembre del 2055.**

La administradora informo mediante (HR 03-2025-001408) que en fecha 21 de febrero del 2025 la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana ha concedido una prórroga de seis (6) meses de su fase pre-operativa, para que pueda conformar su activo administrado mínimo a los fines de iniciar las inversiones contempladas en su reglamento interno e iniciar su fase operativa, contados a partir del día 17 del mes de abril del año 2025, culminando el día 17 del mes de octubre del año 2025.

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

La valorización de las inversiones del Fondo es responsabilidad de la Sociedad Administradora y debe realizarse de acuerdo con la metodología de valoración establecida por la SIMV, según normativa vigente y cumpliendo lo dispuesto en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). La metodología de valorización de las inversiones está sujeta a cambios y disposiciones que establezca la SIMV mediante Norma de carácter general. Los cambios en la



referencia de quien realiza la valoración serán realizados previa aprobación del Comité de Inversiones del Fondo a partir del análisis de un informe debidamente sustentado.

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.

Pudimos comprobar la realización del Informe del Ejecutivo de Control Interno **al 30 de septiembre del 2025.**

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 para el trimestre en cuestion.

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.

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).

Luego de haber recibido una prórroga para la fase pre-operativa. Mediante (HR 03-2025-005826) la administradora del Fondo informó la finalización de esta el día 16 de septiembre del 2025, en vista de esto se inició la **Fase Operativa** del Fondo el cual **culmina el 15 de septiembre del 2028 fecha en el que el fondo deberá estar adecuado a su política de inversion y diversificación** pudiendo ser prorrogado por hasta 2 años por la SIMV.

Durante el trimestre en cuestión, no se informaron violaciones a las Políticas de Inversión del Fondo, **debido a que el fondo aun se encuentra en el periodo de adecuación a su politica de inversión.**

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 200 cuotas

Se compone de monto unitario de cada cuota de participación de RD\$100,000.00 cada una, para un total de RD\$20,000,000.00. Este tramo finalizo el 15 de septiembre del 2025 donde las cuotas fueron **adjudicadas en su totalidad.**

Total de cuotas colocadas al **30 de septiembre 2025: 200 cuotas.**

Fecha de Vencimiento Valores del Fondo: **15 de septiembre del 2055.**

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

La calificación **“BBBfa (N)”** asignada a las cuotas del Fondo responde a un Fondo que será manejado por una administradora que posee un alto nivel de estructuras para la gestión de fondos y adecuadas políticas y procedimientos, con equipos suficientes para el control y seguimiento, y que pertenece a un importante grupo económico de República Dominicana. En contrapartida, la calificación considera la moderada diversificación de activos esperada, el alto endeudamiento permitido, la baja liquidez esperada de sus inversiones objetivo, la larga duración del Fondo, la 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 sin cartera para su evaluación.**

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.

A la fecha de realización del presente Informe, pudimos comprobar que el fondo cumple con los límites de endeudamiento establecidos en su reglamento interno.

El reglamento interno del fondo en su política de endeudamiento fija los siguientes límites:

El Fondo podrá contratar niveles de deuda de hasta un 50% del Patrimonio Neto.

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 septiembre 2025.**
- Estado de Resultados, presentado de forma comparativa con el mismo mes del año anterior. **A septiembre 2025.**
- Balance de comprobación detallado (saldo inicial, debito, crédito y saldo final). **A septiembre 2025.**
- Composición de la cartera de inversiones. **A septiembre 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. **N/A**
- Estado de Resultados, presentado de forma comparativa con el mismo trimestre del año anterior. **N/A**
- Estado de Flujo de Efectivo, presentado de forma comparativa con el mismo trimestre del año anterior. **N/A**
- Estado de Cambio en el Patrimonio. **N/A**
- Informe sobre Valoración y Estructura de los Activos que constituyen el Fondo de Inversión. **N/A**

Anual: Esta información no es aplicable en este trimestre.

- Estados Financieros Auditados aprobado por Acta del Consejo de Administración de la Sociedad Administradora y por la Asamblea de Aportantes.
- Carta de Gerencia.
- Informe Ejecutivo de Control Interno del Fondo.
- 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.
- Declaración jurada bajo la firma de compulsas 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.

- Memoria Anual de los Fondos de Inversión.
- Avalúo o valoración financiera de los bienes inmuebles que constituyen el portafolio del Fondo de Inversión.

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).

Durante el trimestre en cuestión se presentaron cambios en el Consejo de Administración debido a la **renuncia del Sr. Miguel Javier Huller** como miembro de este Consejo. La administradora informó que esta posición vacante será ocupada en un plazo no mayor de 3 meses.

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.

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

Fecha Recepción	Número Trámite	Descripción Hecho Relevante
7/30/2025	03-2025-004909	NOTIFICACION DE ACTUALIZACION DE CALIFICACION DE RIESGOS DEL FONDO DE INVERSION CERRADO DE DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURAS DOMINICANAS II (SIVFIC-081)
9/11/2025	03-2025-005702	AVISO DE COLOCACION PRIMARIA DE LAS CUOTAS DE PARTICIPACION VALIDO PARA EL PRIMER TRAMO DEL PROGRAMA DE EMISION UNICA DEL FONDO DE INVERSION CERRADO DE DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURAS DOMINICANAS II (SIVFIC-081).
9/11/2025	03-2025-005703	INICIO DEL PERIODO DE COLOCACION DE LAS CUOTAS DE PARTICIPACION DEL PRIMER TRAMO DEL PROGRAMA DE EMISION UNICA DEL FONDO DE INVERSION CERRADO DE DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURAS DOMINICANAS II (SIVFIC-081).
9/16/2025	03-2025-005826	AFI UNIVERSAL NOTIFICA LA FINALIZACION DEL PERIODO DE COLOCACION DE 200 CUOTAS DE PARTICIPACION CORRESPONDIENTE AL PRIMER TRAMO DEL PROGRAMA DE EMISION UNICA DEL FONDO DE INVERSION CERRADO DE DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURAS DOMINICANAS II SIVFIC-081.

SALAS PIANTINI & ASOCIADOS
Representante de Aportantes



	31.Ene.2025	29.Jul.2025
Cuotas	BBBfa (N)	BBBfa (N)

* Detalle de calificaciones en Anexo.

EMISIÓN DE CUOTAS

Emisión Total	RD\$ 30.000.000.000
Programa de Emisiones	Emisión Única
Valor Nominal de la Cuota	RD\$ 100.000

Vencimiento del Fondo	30 años a partir de la fecha de emisión del Primer Tramo de la Emisión Única
-----------------------	--

Fuente: Información elaborada por Feller Rate en base borrador del Reglamento Interno del Fondo proporcionado por la Administradora.
* Emisión única, pudiendo aumentar el patrimonio del fondo haciendo ampliaciones con cargo al programa de emisiones.

FUNDAMENTOS

El Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas II (SIVFIC-081) tiene como objetivo la generación de ingresos y valor a largo plazo mediante la inversión en valores representativos de capital y valores representativos de deuda, no inscritos en el Registro del Mercado de Valores (RMV), que respalden el desarrollo de entidades objeto de inversión y fideicomisos, domiciliados en República Dominicana, que participen en el desarrollo de infraestructuras de todos los sectores de la economía dominicana, exceptuando el sector financiero.

La calificación "BBBfa (N)" asignada a las cuotas del Fondo responde a un Fondo que será manejado por una administradora que posee un alto nivel de estructuras para la gestión de fondos y adecuadas políticas y procedimientos, con equipos suficientes para el control y seguimiento, y que pertenece a un importante grupo económico de República Dominicana. En contrapartida, la calificación considera la moderada diversificación de activos esperada, el alto endeudamiento permitido, la baja liquidez esperada de sus inversiones objetivo, la larga duración del Fondo, la 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 sin cartera para su evaluación.

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

El Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas II contempla una emisión total de 300.000 cuotas, distribuida en múltiples tramos, donde cada monto será determinado en el respectivo aviso de colocación primario.

El Fondo formará su cartera en el mediano plazo. El reglamento interno estipula un plazo de tres años para cumplir con los límites definidos, posterior a la etapa preoperativa, que se dará por cumplida a los 14 meses de la inscripción del Fondo en el Registro del Mercado de Valores o cuando el Fondo alcance un total de \$RD 1 millón en activos administrados y tenga al menos un aportante. El 21 de febrero de 2025 la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana le concedió a la Administradora una prórroga de seis meses a la fase preoperativa del Fondo, contados a partir del 17 de abril de 2025, culminando el 17 de octubre de 2025.

Se espera que el Fondo cuente con una moderada diversificación en el largo plazo, ya que su reglamento interno le permitirá invertir hasta un 40% de su portafolio en una misma sociedad y hasta un 50% en un mismo grupo económico.

El tipo de inversión objetivo del Fondo implica una baja liquidez de sus activos, dado que éstos no cuentan con un mercado secundario, por lo que la liquidez de la cartera 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.

El reglamento del Fondo contempla la posibilidad de endeudarse por hasta un 50% de su patrimonio, ya sea en pesos dominicanos o dólares estadounidenses, y a una tasa máxima no superior a la tasa de interés activa promedio ponderada (TIAPP) en pesos dominicanos más un margen de 20%.

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

El reglamento define como benchmark para comparar su desempeño la Tasa de Interés Activa Preferencial Promedio Ponderada (TIAPPP) en Pesos Dominicanos de la Banca Múltiple. El desempeño del Fondo se evaluará anualmente el 30 de enero de cada año, luego del cierre de cada año.

El Fondo tiene vencimiento en 30 años a partir de la fecha de la emisión única del programa de emisiones. El plazo del Fondo es consistente con el objetivo de inversión.

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

FACTORES SUBYACENTES A LA CALIFICACIÓN

FORTALEZAS

- Administradora 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.
- Perteneciente al Grupo Universal, que posee una gran posición de mercado en el área de seguros en República Dominicana.

RIESGOS

- Fondo sin cartera para evaluación real.
- Moderada diversificación de cartera esperada en el mediano plazo.
- Alto endeudamiento permitido.
- Baja liquidez esperada de sus inversiones.
- Larga duración del Fondo, 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 los activos.

OBJETIVOS DE INVERSIÓN

Fondo orientado a la inversión en valores representativos de deuda y de capital, no inscritos en el RMV, de entidades objeto de inversión y fideicomisos que participen en proyectos de desarrollo de infraestructuras

OBJETIVOS DE INVERSIÓN Y LÍMITES REGLAMENTARIOS

El Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas II (FICD de Infraestructuras Dominicanas II) tiene como objetivo la generación de ingresos y valor a largo plazo mediante la inversión en valores representativos de capital y valores representativos de deuda, no inscritos en el Registro del Mercado de Valores (RMV), que respalden el desarrollo de entidades objeto de inversión y fideicomisos, domiciliados en República Dominicana, que participen en el desarrollo de infraestructuras de todos los sectores de la economía dominicana, exceptuando el sector financiero.

Adicionalmente, el Fondo puede invertir hasta un máximo de 40% en valores de renta fija y de renta variable de oferta pública, cuotas de participación en otros fondos de inversión abiertos y cerrados no administrados por AFI Universal, y en depósitos de entidades nacionales reguladas por la Ley Monetaria y Financiera.

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

- Al menos el 60% del portafolio debe estar invertido en valores representativos de deuda y valores representativos de capital, que respalden el desarrollo de entidades objeto de inversión y fideicomisos, que participen en el desarrollo de infraestructuras.
- Al menos un 60% del portafolio debe estar invertido en instrumentos denominados en pesos dominicanos y hasta un 40% puede estar invertido en dólares estadounidenses.
- Hasta un 40% del portafolio en una emisión de valores de renta fija de oferta pública.
- Hasta un 40% del portafolio en valores de renta fija o variable de un fideicomiso de oferta pública.
- Hasta un 40% del portafolio puede estar invertido en valores de renta fija y de renta variable de oferta pública.
- Hasta un 40% del portafolio puede estar invertido en certificados financieros, certificados de depósitos, depósitos a plazo, cuentas de ahorros, cuentas corrientes y certificados sin redención anticipada de entidades de intermediación financiera con calificación de riesgo mínima de grado de inversión.
- Hasta un 40% del portafolio puede estar invertido en cuotas de participación en otros fondos de inversión, que no sean administrados por AFI Universal.
- Hasta un 40% del portafolio puede estar invertido en un mismo emisor o una misma entidad objeto de inversión o fideicomiso.
- Hasta un 50% del portafolio puede estar invertido en un mismo grupo económico.
- Hasta un 20% del portafolio puede estar invertido en valores emitidos por personas vinculadas a la Administradora.

- El Fondo no puede invertir en valores representativos de deuda ni en valores de renta fija o de renta variable de oferta pública de personas vinculadas a los miembros del Comité de Inversiones.

Por otra parte, el reglamento interno del Fondo señala en detalle los sectores específicos donde se orientan las inversiones objetivo del Fondo.

EVALUACIÓN DE LA CARTERA DEL FONDO

| Fondo sin cartera para evaluación

CARACTERÍSTICAS DEL FONDO

El FICD de Infraestructuras Dominicanas II realizará una emisión total de RD\$30.000 millones, equivalentes a 100.000 cuotas, con un valor nominal inicial de RD\$ 100.000 cada una, distribuida en múltiples tramos, donde cada monto será determinado en el respectivo aviso de colocación primario.

MADURACIÓN DE LA CARTERA EN EL MEDIANO PLAZO

El Fondo cuenta con una etapa preoperativa, que no puede ser mayor a 14 meses de duración a partir de la fecha de registro del Fondo en el RMV, y puede ser prorrogado por única vez por 6 meses adicionales por la SIMV, previa solicitud debidamente justificada por la Administradora. En este periodo los recursos del Fondo solo podrán estar invertidos en valores de oferta pública emitidos por el Gobierno Central o Banco Central de República Dominicana, depósitos en entidades de intermediación financiera nacionales reguladas por la Ley Monetaria y Financiera y supervisadas por la Superintendencia de Bancos de la República Dominicana y valores de renta fija inscritos en el RMV, cuyo vencimiento sea menor a 1 año. Todas las inversiones deberán contar con un emisor que presente una calificación de riesgo grado de inversión.

El reglamento interno estipula un plazo de hasta tres años, posterior a la etapa preoperativa, para el cumplimiento de los límites definidos.

Para el inicio de la fase operativa del Fondo, se deberán tener activos totales administrados por RD\$1 millón, equivalente a 10 cuotas de participación a valor nominal y contar con al menos 1 aportante. El 21 de febrero de 2025 la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana le concedió a la Administradora una prórroga de seis meses a la fase preoperativa del Fondo, contados a partir del 17 de abril de 2025, culminando el 17 de octubre de 2025.

En caso de no alcanzar los requisitos de la etapa operativa en el plazo establecido para la etapa preoperativa y agotada la prórroga otorgada por la SIMV será suspendida la autorización del Fondo y se procederá a su liquidación, siguiendo el procedimiento de liquidación anticipada establecido en la normativa vigente.

Se espera que el Fondo cuente con una moderada diversificación en el mediano plazo, ya que su reglamento interno le permitirá invertir hasta un 40% de su portafolio en una misma sociedad y hasta un 50% en un mismo grupo económico.

BAJA LIQUIDEZ ESPERADA

El tipo de inversión objetivo del Fondo implica una baja liquidez de sus activos, dado que éstos no cuentan 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.

ALTO ENDEUDAMIENTO PERMITIDO

El reglamento del Fondo contempla la posibilidad de endeudarse por hasta un 50% de su patrimonio, ya sea en pesos dominicanos o dólares estadounidenses, y a una tasa máxima no superior a la tasa de interés activa promedio ponderada (TIAPP) en pesos dominicanos más un margen de 20%.

VENCIMIENTO DEL FONDO DE LARGO PLAZO

El Fondo tiene vencimiento en 30 años a partir de la fecha de la emisión única del programa de emisiones. El plazo del Fondo es consistente con el objetivo de inversión.

ASPECTOS RELEVANTES DE LA ADMINISTRADORA PARA LA GESTIÓN DEL FONDO

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

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

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

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

Dentro de los comités de apoyo al Consejo de Administración, está el Comité de Auditoría y Cumplimiento Regulatorio, el cual, entre otras, debe evaluar los procedimientos contables y de control interno, relacionarse con el auditor externo, supervisar el procedimiento de auditoría interna y, en general, las obligaciones de cumplimiento regulatorio y la revisión del ambiente de control de la Administradora. También se encuentra el Comité de Gestión de Riesgos, responsable de evaluar y

proponer al Consejo de Administración, las políticas y procedimientos de gestión de riesgos que permitan a la Administradora preservar una adecuada estabilidad financiera y cumplir con las obligaciones que contraiga, así como actuar siempre en el mejor interés de cada fondo de inversión, enmarcarse dentro de las políticas y disposiciones establecidas en el reglamento interno de cada fondo de inversión, y resguardar debidamente los activos de propiedad de los mismos. El Comité de Cumplimiento (PLAFT), el cual debe revisar periódicamente las políticas, procedimientos y controles aprobadas por el Consejo de Administración e implementados por la Administradora para cumplir con las disposiciones para la prevención del lavado de activos, financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva previstos en las leyes aplicables. El Comité de inversiones debe estar integrado por al menos 3 miembros, y es el responsable de establecer las estrategias y lineamientos de inversión de cada fondo de inversión administrado, así como de las políticas, procedimientos y controles para dar seguimiento a que cada administrador de fondos de inversión ejecute debidamente las decisiones de inversión de los recursos de los fondos. Además, es el responsable de monitorear las condiciones del mercado. En tanto, se encuentran tercerizadas las responsabilidades del Comité de Nombramiento y Remuneraciones y del Comité de Gobierno Corporativo y Sostenibilidad, a los comités equivalentes creados a nivel del Consejo de Administración de Grupo Universal.

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

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

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

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

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

La Dirección de Estructuración de Fondos Cerrados se encarga de dirigir el análisis y evaluación de potenciales proyectos de inversión de fondos cerrados para proponer al

administrador de fondos y al comité de inversiones una carpeta diversificada para su evaluación. Existe una Subgerencia, encargada de la evaluación de proyectos de inversión para la diversificación de la cartera de los fondos cerrados y en 2024 se creó la posición de Gerente Estructurador de Fondos de Inversión.

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

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

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

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

FACTORES ESG CONSIDERADOS EN LA CALIFICACIÓN

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

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

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

Para el caso particular de este Fondo, según lo estipulado en el Reglamento Interno, en adición a los criterios establecidos para la selección de las inversiones, se toma en consideración, según aplique, el cumplimiento de objetivos medioambientales, sociales y de gobierno corporativo:

- Las entidades y fideicomisos en los cuales el Fondo invierta en valores representativos de deuda deben contar con mecanismos para ser respetuosos con el medio ambiente.
- Las inversiones en nuevos proyectos que realice el Fondo deben crear un impacto social mediante la creación de empleos, calidad de vida, igualdad de oportunidades y la educación y formación de las personas.

- La composición de los Órganos de Gestión o Comités Fiduciarios de las entidades y fideicomisos objeto de inversión deben manifestar la independencia y diversidad de sus miembros.

POLÍTICAS DE EVALUACIÓN DE INVERSIONES Y CONSTRUCCIÓN DE PORTFOLIOS

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

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

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

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

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

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

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

En particular para el Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas II, el proceso de inversión contempla nueve etapas: (1) originación de alternativas de inversión; (2) análisis de las inversiones y estructuración de la transacción, la cual considera, entre otros, los siguientes aspectos: (i) modelo financiero del activo, (ii) estados financieros e información complementaria, (iii) análisis preliminar de contratos y documentos, (iv) evaluación preliminar de riesgos y estrategias de mitigación, (v) estructura de la transacción y (vi) financiamiento de la transacción; posteriormente se realiza una (3) negociación y presentación de ofertas no vinculantes y (4) la presentación de informes realizados por los comités de apoyo, del proceso de debida diligencia y del análisis de riesgos y estrategias de mitigación; con la finalidad de que el Comité de Inversiones decida (5) la aprobación de las transacciones. En caso de ser aprobadas, la Administradora ejecutará dichas transacciones, realizando (6) la presentación de ofertas

vinculantes en nombre del Fondo y (7) la formalización de la transacción. Finalmente, AFI Universal realizará (8) un seguimiento, administración y monitoreo del portafolio de inversión. Adicionalmente, cuando corresponda, la Administradora podrá proponer (9) la desinversión de los activos en cualquier momento desde la adquisición de éstos.

Por otra parte, los factores que evaluará el Comité de Inversiones del Fondo para la selección de inversiones son: (i) análisis cualitativo y cuantitativo de la capacidad de generación de flujos de las Entidades Objeto de Inversión y/o Fideicomisos y sus promotores/inversionistas, (ii) análisis de la estructura de capital de la Entidades Objeto de Inversión y/o Fideicomisos, resultados históricos, presupuestos y proyecciones financieras, (iii) evaluación del equipo gerencial y de la estructura organizacional de la Entidad/Fideicomiso y sus promotores, inversionistas o fideicomitentes, (iv) análisis de la estrategia de negocios y las tendencias del mercado, (v) posicionamiento de mercado de la Entidad/Fideicomiso, oportunidad y capacidad de crecimiento, (vi) capacidad de la Entidad/Fideicomiso de atravesar diferentes ciclos económicos y escenarios de estrés, (vii) marco regulatorio vigente, entre otros.

En vista de que el Fondo podrá mantener hasta 50% de su portafolio de inversión en un mismo grupo económico, en el reglamento interno se establecen ciertos requisitos para la aprobación y monitoreo de las concentraciones de más de 40% en un mismo grupo económico.

Además, el reglamento interno detalla criterios y requisitos adicionales que deben cumplir los inmuebles o proyectos en los que el Fondo pudiera invertir.

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

SISTEMAS DE CONTROL

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

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

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

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

- Manual de Políticas Generales, Procedimientos y Control Interno.
- Manual de Organización y Funciones.
- Manual de Políticas y Gestión de Riesgos.
- Manual de Prevención y Control del Lavado de Activos, Financiamiento al Terrorismo y de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva.
- Manual de Contabilidad y Plan de Rubros.

- Políticas de Normas Internas de Conducta y Ética.
- Políticas de Manejo de Partes Vinculadas y Conflictos de Interés.
- Manual de Continuidad de Negocio.

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

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

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

RIESGO CONTRAPARTE OPERACIONAL

Los agentes colocadores de las cuotas serán UC-United Capital Puesto de Bolsa, S.A. y Primma Valores, S.A. Puesto de Bolsa.

También cumplirán un rol relevante en la operación CEVALDOM, Depósito Centralizado De Valores, S.A., como agente de custodia, pago y administración del programa de emisiones, y La Bolsa de Valores de República Dominicana.

VALORIZACIÓN DE INVERSIONES

La valorización de las inversiones de los fondos administrados se realiza de acuerdo con la normativa vigente entregada por la Superintendencia del Mercado de Valores, cuarta resolución del Consejo Nacional de Valores 2014 (R-CNV-2014-17-MV), y se establece en el reglamento interno de cada uno de los fondos.

En el caso de los valores representativos de deuda, éstos son reconocidos inicialmente a su costo de adquisición, el cual es equivalente al precio pagado por adquirir el activo.

Asimismo, el reglamento interno señala que la Administradora debe realizar las provisiones contables del Fondo cuando en un determinado activo ocurra un deterioro notorio o irrecuperable de su valor, de acuerdo con las normas previstas en las Normas Internacionales de Información Financiera. Estas inversiones se deben valorizar a su valor estimado de recuperación, incluyendo el valor de realización de garantías, cuando existan.

CONFLICTOS DE INTERÉS

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

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

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

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

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

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

- La importancia de que los funcionarios conozcan las leyes que se apliquen a la administración de fondos de inversión y velen por el cumplimiento de ellas.
- Tratar al cliente con respeto y lealtad, suministrando información clara y precisa, prevaleciendo los intereses de los inversionistas sobre cualquier otro (específicamente aquellos de la Administradora, sus accionistas, sus administradores y sus funcionarios) y sin privilegiar los intereses de un grupo de inversionistas sobre otros.
- Conocer los aspectos relacionados a prevención y control de lavado de activos y financiamiento al terrorismo para evitar el mal manejo de recursos.

- Actuar con profesionalismo, manteniendo separados los activos recibidos de sus clientes de los propios, mantener independencia de funciones y del personal responsable de la ejecución y abstenerse de realizar prácticas discriminatorias entre inversionistas y fondos. Asimismo, se explicita que se deben evitar cualquier situación que denote un potencial conflicto de interés.
- Actuar con confidencialidad con la información personal de clientes e inversionistas, como también con las operaciones realizadas y sus resultados.
- Entregar información de manera oportuna y transparente, para garantizar el derecho de los inversionistas a conocer el estado y evolución de su inversión.

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

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

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

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

En opinión de Feller Rate, el marco legal y las normas internas de la Administradora, entregan una buena guía y controles suficientes para evitar y manejar los eventuales

conflictos de interés que pueden surgir respecto de la gestión de fondos y las personas relacionadas.

PROPIEDAD

Grupo controlador con experiencia en el sector financiero y asegurador

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

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

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

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

AMPLIA TRAYECTORIA DE SU GRUPO CONTROLADOR

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

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

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

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

IMPORTANCIA ESTRATÉGICA DE LA ADMINISTRADORA

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

Actualmente AFI Universal gestiona 12 fondos de inversión:

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

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

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

	26-Jul-24	31-Ene-25	29-Jul-25
Cuotas	BBBfa (N)	BBBfa (N)	BBBfa (N)

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).

EQUIPO DE ANÁLISIS:

- Andrea Huerta – Analista Principal

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