

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

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

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

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

Asunto: **Hecho Relevante- Informe Trimestral del Representante
Común de Aportantes del Fondo de Inversión Cerrado Libre
para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I**

Estimados,

Luego de saludarles, la sociedad **Administradora de Fondos de Inversión Universal, S.A. (AFI UNIVERSAL)**, inscrita en el Registro del Mercado de Valores bajo el número SIVAF-009, en cumplimiento con las disposiciones del Artículo 23 del Reglamento de Información Privilegiada, Hechos Relevantes y Manipulación de Mercado (R-CNMV-2022-10-MV), tiene a bien informar como Hecho Relevante, la emisión del Informe Trimestral del Representante Común de Aportantes para el período enero-marzo 2025 correspondiente al **Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I**, inscrito en el Registro del Mercado de Valores bajo el No. SIVFIC-034. La citada publicación puede ser visualizada a través de nuestra página web: www.afiuniversal.com.do.

Sin otro particular por el momento,

Rafael Mejía Laureano
Director de Inversiones / Administrador de Fondos



Página 1 de 1



REPRESENTANTE DE LA MASA DE APORTANTES

INFORME SOBRE EMISIÓN Y CUMPLIMIENTO DEL EMISOR

FONDO DE INVERSIÓN CERRADO LIBRE PARA EL DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURAS DOMINICANAS I SIVFIC-034



Enero - Marzo 2025

**Informe de las Condiciones de la Emisión y el Cumplimiento de las
Obligaciones por parte del Emisor para el Fondo de Inversión Cerrado Libre
para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I SIVFIC-034**

Trimestre enero / marzo 2025

starta.do

Representante de la Masa de Aportantes
RTV. Economía de la Empresa y del Sector Público

Torre KM Suite 402. Avenida 27 de Febrero 325
Santo Domingo de Guzmán, D. N.
República Dominicana

Tabla de contenidos

I. Introducción	4
II. Resumen Ejecutivo del Informe.....	4
III. Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I	6
a) La autenticidad de los valores representados mediante anotaciones en cuenta;.....	6
b) Valor actualizado de las tasaciones y valoraciones de los bienes muebles e inmuebles y las medidas adoptadas por el representante para la comprobación;.....	6
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;.....	7
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;	7
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;	7
g) Confirmación de la vigencia y cobertura de los contratos de seguros sobre los bienes muebles e inmuebles que conforman el fondo de inversión y de las acciones llevadas a cabo por el representante de la masa en caso de hallazgos que atenten contra los derechos de los aportantes;	8
h) Las inversiones realizadas por el fondo de conformidad a la política de inversión establecida en el reglamento interno;	8
i) La colocación y negociación de los valores de conformidad con las condiciones establecidas en el prospecto de emisión;.....	8
j) Actualización de la calificación de riesgo del fondo de inversión, conforme a la periodicidad establecida a tales fines en el prospecto de emisión;.....	9
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;	10
n) Cualquier irregularidad o incumplimiento de las obligaciones a cargo de la sociedad administradora en relación con el fondo de inversión;.....	10

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.);.....	10
p) Cualquier documento de índole legal que impliquen procesos de naturaleza civil, comercial, penal o administrativo incoados contra el fondo de inversión;.....	10
q) Modificaciones al reglamento interno y Folleto Informativo Resumido del fondo;	10
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;	10
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 en relación al fondo de inversión;.....	11
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.	11
IV. Anexos.....	12
Metodología	12
Calificación de Riesgos Pacific Credit Rating	14

I. Introducción

El presente informe tiene como objetivo ofrecer un reporte sobre la emisión y el cumplimiento del emisor del Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I SIVFIC-034 (el Fondo) durante el trimestre enero-marzo 2025. Este fondo, administrado por la Administradora de Fondos de Inversión Universal, S.A., (la Administradora) ha sido constituido bajo las normativas vigentes en la República Dominicana y es supervisado por la Superintendencia del Mercado de Valores (SIMV). El informe examina diversos aspectos clave, incluyendo la autenticidad de las cuotas de participación, la valoración de los activos, el cumplimiento normativo, la gestión de riesgos, y otros elementos fundamentales para la protección de los intereses de los aportantes.

Las conclusiones incluidas en este documento se fundamentan en información obtenida de fuentes oficiales, incluyendo la SIMV, la Administradora, CEVALDOM y Pacific Credit Rating. Este informe se estructura en cumplimiento con la normativa vigente y procura proporcionar a los aportantes y partes interesadas una visión sobre el estado actual del Fondo.

II. Resumen Ejecutivo del Informe

#	Aspecto	Descripción
1	Autenticidad de Valores	Las cuotas de participación del Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I fueron verificadas como auténticas a través de los registros en CEVALDOM. Del total de 14,000 cuotas autorizadas, se han colocado 13,338 cuotas, lo que representa el 95% del total autorizado.
2	Valoración de Activos	Los activos del fondo están constituidos por inversiones en deuda en sociedades y fideicomisos de desarrollo de infraestructuras. Estos activos no están sujetos a tasaciones periódicas bajo la normativa vigente. La Administradora realiza evaluaciones periódicas para actualizar adecuadamente el valor de los activos.
3	Cumplimiento Normativo	La Administradora de Fondos de Inversión Universal S.A. cumplió con las obligaciones estipuladas en el reglamento interno del fondo, incluyendo la remisión diaria, mensual y trimestral de información a la SIMV.
4	Calificación de Riesgo	El fondo mantiene una calificación DOC2F por Pacific Credit Rating, según reporte emitido por la calificadora sobre informaciones al cierre de noviembre 2024.
5	Gestión de Riesgos	No se identificaron conflictos de interés ni irregularidades en las operaciones del fondo durante el trimestre. La sociedad administradora ha implementado políticas de gestión de riesgos suficientes, alineadas con la normativa vigente.

#	Aspecto	Descripción
6	Modificaciones y Estructura Organizacional	Durante el trimestre enero-marzo 2025 no hubo cambios relevantes en la estructura organizacional del Fondo.
7	Política de Inversión	La política de inversión del Fondo se centra en la inversión en sociedades y fideicomisos que desarrollen proyectos de infraestructura.
8	Información y Comunicación	La Administradora cumplió con la normativa que exige la publicación diaria de información relevante sobre el Fondo. Asimismo, incluye dentro de su estructura un Comité de Vigilancia que permite a aportantes conocer de las decisiones de inversión y hacer consultas.

III. Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I

a) La autenticidad de los valores representados mediante anotaciones en cuenta;

La Administradora de Fondos de Inversión Universal, S.A., (en lo adelante “Administradora”) es una sociedad administradora de fondos de Inversión, constituida bajo las leyes de la Republica Dominicana, cuenta con el RNC número 1-30-96368-1. La Administradora se encuentra autorizada para la administración de fondos de inversión mediante la Tercera Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores de fecha 4 de abril de 2014 y registrada en el Registro de Mercado de Valores bajo el número SIVAF-009.

Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I (en lo adelante “Fondo”), fue debidamente aprobado mediante la Primera resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores de fecha 2 de mayo de 2018 y se encuentra debidamente registrado bajo el número SIVFIC-034. Las cuotas del Fondo son anotadas en cuenta y CEVALDOM es el custodio de estos valores según el reglamento interno del Fondo.

El Fondo está autorizado a colocar un máximo de 14,000 cuotas de participación, por un valor nominal total de RD\$14,000,000,000 de las cuales se han colocado 13,338. En las informaciones proporcionadas por CEVALDOM, se puede verificar que el número de cuotas colocadas en las emisiones autorizadas por la SIMV corresponde con el número de cuotas bajo custodia en CEVALDOM. Por lo cual se verifica que las cuotas en circulación de este fondo de inversión cerrado, registradas bajo anotación en cuenta, son auténticas.

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

Los activos que constituyen el Fondo incluyen principalmente inversión en instrumentos de deuda en empresas y fideicomisos que desarrollan proyectos de infraestructura, así como inversiones en instrumentos del mercado de valore y certificados financieros. Estos activos no son sujetos a tasaciones y valoraciones periódicas.

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 informe de control interno al 31 de marzo de 2025 del Fondo no refleja ningún incumplimiento en el manejo del Fondo.

La Administradora cumplió con la remisión a la SIMV de los reportes requerida en el reglamento interno y la regulación, así como el aviso de hechos relevantes, incluyendo la

notificación de exceso de liquidez en cuentas de entidades financieras vinculadas a la Administradora y su posterior ajuste, así como la rentabilidad del Fondo y la distribución de beneficios.

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;

Se verificó el cumplimiento de publicación de las informaciones requeridas para los aportantes según las normas vigentes, en especial aquellas previstas en el Reglamento de Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión, aprobado mediante la Primera Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores, R-CNMV-2019-28-MV, de fecha cinco (5) de noviembre del dos mil diecinueve (2019), modificada por la Segunda Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores, R-CNMV-2021-16-MV, de fecha dieciséis (16) de julio del dos mil veintiuno (2021), así como en el Reglamento de Información Privilegiada, Hechos Relevantes y Manipulación de Mercado, aprobado mediante la Tercera Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores de fecha veintiséis (26) de julio del dos mil veintidós (2022), R-CNMV-2022-10-MV, y las disposiciones del Reglamento Interno del Fondo. En particular se pudo comprobar el cumplimiento de la publicación de las informaciones de cada fondo diariamente en su página web.

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;

Los auditores a cargo de evaluar los estados financieros del Fondo al cierre del año 2023 recomendaron a la gerencia: (1) fortalecer los procesos entradas de diario y (2) robustecer las políticas sobre cálculo de perdidas. Estas recomendaciones fueron acogidas por la Administradora y las acciones correctivas se encuentran pendientes de implementación.

El informe de los auditores externos sobre los estados financieros al cierre del 2024 no se encontraban listos a la fecha de reporte del presente informe.

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 facilitó informaciones para la elaboración de este informe en cumplimiento de las disposiciones establecidas en el reglamento interno y la normativa. Asimismo, el gobierno corporativo del Fondo incluye un Comité de Vigilancia donde participan aportantes y les provee un mecanismo adicional de consulta sobre las actividades de la Administradora.

La Representante de la masa de aportantes del Fondo, no recibió reportes durante el trimestre enero-marzo 2025 de consultas adicionales de los aportantes que no hayan sido respondidas a tiempo por la Administradora.

g) Confirmación de la vigencia y cobertura de los contratos de seguros sobre los bienes muebles e inmuebles que conforman el fondo de inversión y de las acciones llevadas a cabo por el representante de la masa en caso de hallazgos que atenten contra los derechos de los aportantes;

Debido a la naturaleza de los activos que componen el fondo, no existen contratos de garantía específico sobre dichos activos. La Administradora mantiene una póliza de garantía sobre riesgos de gestión sobre sus actuaciones con respecto al Fondo que cubre el 1% de los fondos administrados.

h) Las inversiones realizadas por el fondo de conformidad a la política de inversión establecida en el reglamento interno;

Las inversiones del Fondo cumplen con las políticas de inversión aprobadas en su reglamento interno. En particular, se invierte más de un 60% del patrimonio del Fondo en sociedades y fideicomisos que desarrollan proyectos en los sectores de energía (térmica, solar y eólica), infraestructura social e infraestructura turística.

La Administradora confirmó el cumplimiento de las obligaciones de gobierno corporativo durante el trimestre enero-marzo, en particular la celebración del comité de inversión y el comité de vigilancia de la forma y frecuencia establecidas en el reglamento interno del Fondo.

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

Del total de las cuotas de participación autorizadas, se han colocado 13,338 en 6 tramos compuestos de la siguiente manera:

Fecha Aprobado (SIMV)	Tramo	Fecha Inicio (Plazo)	Fecha Termino (Plazo)	Cuotas de Participación Colocadas	Monto Colocación (RD\$)
13-Sep-18	1er	25-Sep-18	15-Oct-18	3,510	3,510,000,000.00
17-Jul-19	2do	26-Jul-19	15-Aug-19	3,500	3,500,000,000.00
3-Mar-22	3er	7-Mar-22	7-Mar-22	1,478	1,478,000,000.00
24-Mar-22	4to	28-Mar-22	28-Mar-22	736	736,000,000.00
2-Nov-22	5to	4-Nov-22	4-Nov-22	-	0.00
6-Dec-22	6to	8-Dec-22	8-Dec-22	4,114	4,114,000,000.00
Total General				13,338	

Según informaciones de CEVALDOM, custodio de valores del Fondo, las cuotas registradas al cierre del trimestre enero-marzo 2025 corresponden con el número de cuotas colocadas en estos tramos. Durante el trimestre enero-marzo 2025 no se realizaron colocaciones de cuotas del Fondo.

Conforme lo establecido en el reglamento interno, el comité de inversión en fecha 14 de febrero de 2025, autorizó una distribución de dividendos a razón de RD\$26,000 por cuota de participación. Según informaciones de CEVALDOM, agente de pago de Fondo, el pago de estos dividendos se realizó correctamente en fecha 17 de febrero de 2025 a cada uno de los aportantes por un monto total de RD\$346,788,000.

j) Actualización de la calificación de riesgo del fondo de inversión, conforme a la periodicidad establecida a tales fines en el prospecto de emisión;

El Fondo cuenta con calificación de riesgo actualizada de forma semestral, en cumplimiento con la regulación vigente. De acuerdo con la evaluación realizada por Pacific Credit Rating, al cierre de noviembre 2024, el Fondo mantiene una calificación de Riesgo integral “C2F”, de Riesgo fundamental “AAF-”, de Riesgo de Mercado “Categoría 2”, Perfil del Fondo “C”, Riesgo fiduciario “Af” y Escala resumen “AAf-” y perspectiva estable, sin cambios desde el reporte anterior.

Anexo al presente informe se encuentra el reporte de calificación semestral al cierre de noviembre 2024, presentado en enero 2025. Durante el trimestre enero-marzo 2025 no se realizaron actualizaciones a este reporte.

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

Al cierre de diciembre 2024, según los Estados Financieros mensuales del Fondo, no existen pasivos financieros.

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;

Se confirmó que la Administradora cumplió con las obligaciones de remisión de información periódica a la SIMV con respecto al Fondo. Asimismo, se confirmó que se realizaron las notificaciones de hechos relevantes a la SIMV de manera oportuna.

Las remisiones de información del trimestre enero-marzo 2025 incluyen reporte de rendimiento del Fondo en el 2024, información financieras mensual y trimestral, reportes diarios sobre la composición y comportamiento de las cuotas del Fondo, distribución de

dividendos, avisos de excesos de liquidez en bancos relacionados y de inversión en fondos abiertos relacionados.

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

Durante el período de enero-marzo 2025, no se ha identificado ninguna circunstancia que pudiera sugerir un conflicto de interés en las acciones de Starta hacia los aportantes o en relación con la Administradora o el Fondo. Todas las actividades y decisiones han sido realizadas en conformidad con el reglamento interno y las regulaciones pertinentes.

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

No se ha identificado ninguna irregularidad ni incumplimiento de las obligaciones por parte de la Administradora en relación con el Fondo durante el período enero-marzo 2025. La administración ha cumplido con todas sus obligaciones contractuales y regulatorias de manera satisfactoria.

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.);

Durante el período enero-marzo 2025, no se han reportado actividades internas o externas que hayan entorpecido el funcionamiento normal del Fondo o las operaciones de la Administradora. Las operaciones han transcurrido sin incidentes significativos, y no ha habido causas laborales, administrativas ni de fuerza mayor que hayan afectado su normal desempeño.

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

No se han reportado acciones de índole legal ni procesos de naturaleza civil, comercial, penal o administrativa contra el fondo de inversión durante el período enero-marzo 2025. El fondo se encuentra libre de cualquier litigio significativo en estas áreas.

q) Modificaciones al reglamento interno y Folleto Informativo Resumido del fondo;

No se realizaron modificaciones al reglamento interno del Fondo ni al Folleto Informativo Resumido durante el periodo enero-marzo 2025.

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;

Durante el trimestre enero-marzo 2025 no hubo cambios relevantes en la estructura organizacional de la Administradora o el Fondo.

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 en relación al fondo de inversión;

Según las informaciones aportadas por la Administradora, no se presentan indicios de incumplimiento de los miembros del comité de inversiones y demás subordinados con las disposiciones de la Ley, el Reglamento y las normas aplicables en relación con el 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 se han identificado situaciones adicionales con respecto a las obligaciones establecidas en el prospecto de emisión, el contrato de servicios, el reglamento interno del fondo, ni en las disposiciones legales vigentes. Asimismo, no ha habido ningún elemento o suceso que conlleve implicaciones jurídicas, de reputación o económicas para la Administradora y el Fondo durante el período enero-marzo 2025.

IV. Anexos

Metodología

Esta metodología procura que en el proceso de redacción del informe regulatorio se realice una revisión completa y rigurosa de las informaciones pertinentes, para que el contenido final provea seguridad y confianza a los inversionistas y el Regulador.

Confidencialidad y Ética

El Representante de la Masa de Aportantes (RMA) mantiene altos estándares de confidencialidad y ética profesional, salvaguardando la información sensible del Emisor a la que accede y asegurando su uso restringido al personal autorizado. Además, el RMA cumple con las mejores prácticas de protección de datos implementa medidas para identificar y gestionar posibles conflictos de interés.

Metodología de trabajo

El proceso de elaboración del informe se organiza en cuatro pasos:

I. Recopilación y organización de datos:

Se recopilan y organizan los datos provenientes de diversas fuentes, clasificadas en cinco categorías principales:

- **Documentos constitutivos del Fondo:** Se examinan el Reglamento Interno, el Prospecto de Emisión y los Avisos de Colocación, que establecen las directrices y condiciones de emisión, así como sus modificaciones.
- **Documentación trimestral de gestión de la Administradora:** Se analiza la documentación provista por la Administradora correspondiente al trimestre, que incluye información financiera, de gestión de activos, de procesos de gobierno corporativo y cumplimiento.
- **Información de la SIMV:** Se obtiene información oficial del Registro del Mercado de Valores sobre el Fondo y la Administradora, así como hechos relevantes reportados al regulador.
- **Información de CEVALDOM:** Se verifica la cantidad de valores registrados, aportantes al cierre del trimestre, así como detalles sobre los pagos realizados a aportantes durante el trimestre.
- **Otras fuentes:** Se consulta información pública, incluyendo la disponible en la web de la Administradora, la SIMV, así como noticias y publicaciones, que proporciona contexto adicional sobre la actividad del Fondo y el entorno económico en el que se desenvuelve. Si resulta relevante, se efectúan visitas a los lugares de operación de las inversiones del Fondo y se participa en eventos clave para obtener una mejor comprensión de las condiciones operativas del Emisor.

II. Análisis de cumplimiento

Se compara la información recopilada con los requerimientos de la SIMV para asegurar que se han cumplido las obligaciones de transparencia y reporte. Esto incluye verificar que los documentos y reportes estén completos, sean precisos y se hayan reportado en los plazos establecidos.

III. Identificación de riesgos

Se analizan hechos relevantes, cambios en la composición de la cartera, decisiones de gestión y comportamiento de los sectores económicos relevantes para identificar de forma temprana cualquier riesgo potencial que pueda afectar el rendimiento o la estabilidad del Fondo. Este análisis se hace con el propósito de informar oportunamente a los aportantes

IV. Elaboración del reporte e información a los aportantes

Se elabora el informe sobre Emisión y Cumplimiento del Emisor que detalla tanto el nivel de cumplimiento con las normativas reglamentarias. Asimismo, se comunica a los aportantes cualquier elemento observado sobre el comportamiento financiero del Fondo o el manejo de la gestión de la Administradora.

Mejora Continua

El proceso de trabajo es dinámico y revisable después de cada ciclo trimestral, para identificar áreas de mejora y ajustar procedimientos según sea necesario.

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

Comité No. 03/2025

Informe con EEFF no auditados al 30 de noviembre de 2024

Fecha de comité: 17 de enero de 2025

Información cualitativa: 30/11/2024

Periodicidad de actualización: Semestral

Sector Fondos de Inversión / República Dominicana

Equipo de Análisis

Manuel Sánchez

Analista

asanchez@ratingspcr.com

Alfonso Díaz

Analista Senior

rdiaz@ratingspcr.com

(809) 373-8635

HISTORIAL DE CALIFICACIONES

Fecha de información	feb-22	may-22	ago-22	dic-22	may-23	dic-23	may-24	nov-24
Fecha de comité	20/04/2022	18/07/2022	24/10/2022	20/01/2023	28/07/2023	17/01/2024	24/07/2024	17/01/2025
Riesgo Integral – SIVFIC-034	doC2f	doC2f	doC2f	doC2f	doC2f	doC2f	doC2f	doC2f
Riesgo Fundamental – SIVFIC-034	doAAf-	doAAf-	doAAf-	doAAf-	doAAf-	doAAf-	doAAf-	doAAf-
Riesgo de Mercado – SIVFIC-034	doC2	doC2	doC2	doC2	doC2	doC2	doC2	doC2
Riesgo Fiduciario – SIVFIC-034	doAf	doAf	doAf	doAf	doAf	doAf	doAf	doAf
Escala Resumen – SIVFIC-034	doAAf-	doAAf-	doAAf-	doAAf-	doAAf-	doAAf-	doAAf-	doAAf-
Perspectiva	Estable	Estable	Estable	Estable	Estable	Estable	Estable	Estable

Significado de la calificación

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

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

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

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

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

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

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

Información Regulatoria

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

El presente informe se encuentra publicado en la página web de PCR (<https://ratingspcr.com/>), donde se puede consultar adicionalmente documentos como el código de conducta, la metodología de calificación respectiva y las calificaciones vigentes.

Racionalidad

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

Perspectiva

Estable

Resumen Ejecutivo

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

Duración promedio a largo plazo del portafolio, concentrándose en proyectos de energía e infraestructura. A noviembre de 2024, el Fondo registró una duración de 11.71 años, mayor con respecto al período anterior (nov-23: 10.99 años), debido a que se presentan inversiones en nuevos instrumentos con mayor duración. El fondo cumple con su principal característica colocando activos según su naturaleza de energía e infraestructura, los diferentes desembolsos en los proyectos de infraestructura son: el Parque Fotovoltaico Canoa Solar, el Parque Eólico Los Guzmancitos (Poseidón Energía Renovable), la Planta Termoeléctrica Siba Energy y el Centro Corporativo & Comercial Blue Mall, colocando así los activos del fondo en objetos según la naturaleza para la cual fue creada el fondo. Se observa que la duración es adecuada con relación a la finalidad del fondo.

Adecuada liquidez y rentabilidad de la cartera del fondo. Al 30 de noviembre del 2024, la tasa efectiva de rendimiento respecto al benchmark del fondo se ubicó en 11.59% anual, superior a la del período anterior (nov-23: 11.01%), y ligeramente por encima del sector (TIAPP 11.37% anual), mientras que la TIPPP del sector se ubica en 10.21%, reflejando un margen financiero adecuado con relación a la banca múltiple y sus productos. Por otra parte, la tasa de política monetaria y la inflación a la fecha han experimentado reducciones continuas, por lo que en consecuencia el mercado ha reflejado mejoras en sus condiciones, creando mejores oportunidades para ampliar la cartera de inversiones y diversificar los instrumentos; a su vez, el dinamismo en la oferta y demanda de los productos financieros presenta mejores tasas de interés. Cabe destacar que el mercado de fondos se encuentra en vía de consolidación y no existen múltiples indicadores que guarden criterios comparables con ciertas estrategias.

Trayectoria y respaldo del fondo. El riesgo fiduciario de AFI Universal se mantiene bajo, dado al buen desempeño del Comité de Inversiones. Asimismo, la 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 interinos del Fondo al 30 de noviembre de 2024 y 30 de noviembre de 2023.
- Cartera de inversiones a 30 de noviembre 2024.

Entorno Económico Nacional

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

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

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

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

Fuente: BCRD Elaborado por: PCR

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

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

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

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

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

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

Reseña y Descripción del Fondo

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

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

en dólares estadounidenses (US\$) u otros valores de renta fija o variable de oferta pública inscritos en el RMV y definidos en el reglamento interno del fondo de hasta un 30%.

Al 30 de noviembre de 2024, el Fondo ha colocado 13,338 cuotas. El programa es de hasta RD\$14,000 millones y la inversión mínima en el mercado primario será de RD\$1 millón. La representación de las cuotas de participación es por anotaciones en cuenta a cargo de un depósito centralizado de valores. La administradora se encuentra ubicada en Torre Corporativa Hábitat Center, Local 1101, Piso 11. Av. Winston Churchill esquina Paseo de los Locutores. Ens. Piantini, Santo Domingo, D. N. Código postal 10150.

PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS

Tipo de Fondo	Deuda senior de proyectos de infraestructura en RD	Clase de Fondo	Cerrado
Sociedad Administradora	AFI Universal	Custodio	CEVALDOM, S. A.
Inicio de Operaciones	25-09-2018 ¹	Dividendos	Trimestral
Inversión mínima	RD\$1,000,000.00	Valor cuota al cierre	RD\$1,106,264.19
Patrimonio	RD\$14,755,351,786.90	Rentabilidad anual	11.03%
Cuotas de participación	14,000	Rentabilidad nominal 1 mes	11.59%
Duración	20 años	Dividendos por cuota del año 2024	RD\$78,750.00

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

Marco Regulatorio

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

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

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

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

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

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

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

Análisis de Riesgo Fundamental

Riesgo de Crédito.

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

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

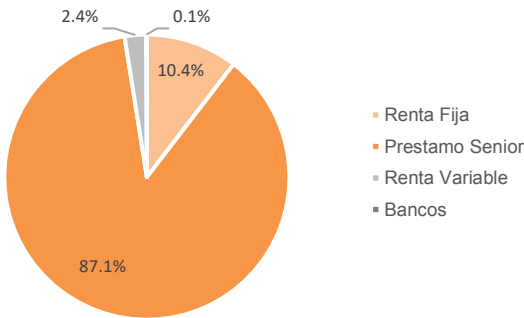
¹ Sin embargo, la etapa operativa inició el 19 de octubre de 2018.

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

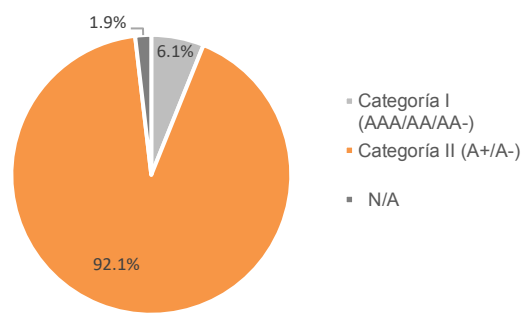
Concentración por sector

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

ESTRUCTURA DE PORTAFOLIO DE INVERSIONES



CALIFICACIONES DE RIESGO DE LAS INVERSIONES



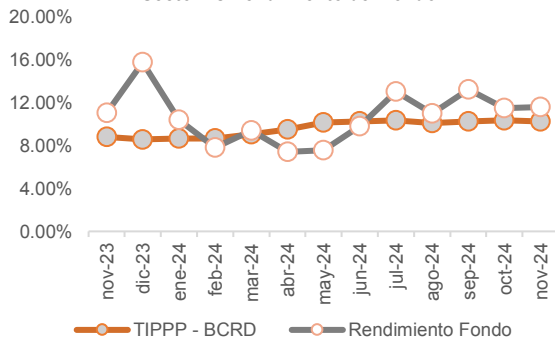
Fuente: Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructura Dominicanas I / Elaboración: PCR

Análisis de Riesgo de Mercado

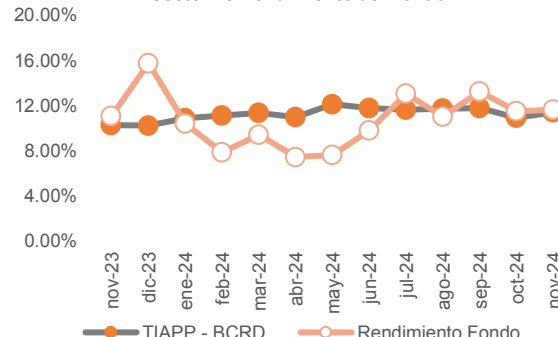
Tasas de Interés

El Fondo tiene como su principal riesgo de mercado la variación de las tasas de interés. Las fluctuaciones de las tasas de retorno afectan en la valoración de los títulos invertidos (certificados de depósitos). Cuando inicie los desembolsos de las deudas senior, estos préstamos serían 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 PREFERENCIAL PROMEDIO PONDERADA
Sector vs Rendimiento del Fondo



TASA DE INTERES ACTIVA PROMEDIO PONDERADA
Sector vs Rendimiento del Fondo



Fuente: BCRD / Elaboración: PCR

El administrador utiliza la tasa de interés preferencial promedio ponderada de la banca múltiple como base del benchmark del Fondo, por constituirse en un buen referente en el sistema financiero nacional. Si existe la posibilidad de discontinuación de la publicación de las tasas por parte del Banco Central, la administración del Fondo procedería informar al ente regulador (SIMV) y proceder a cambiar el benchmark.

Al 30 de noviembre del 2024, la tasa efectiva de rendimiento respecto al benchmark del fondo se ubicó en 11.59% anual, ligeramente por encima del sector (TIAPP 11.37% anual), mientras que la TIPPP del sector se ubica en 10.21%, reflejando un margen financiero adecuado con relación a la banca múltiple y sus productos, además registrando de esta forma una rentabilidad superior ya que a noviembre 2023 se ubicó 11.01%. Por otra parte, la tasa de política monetaria y la inflación a la fecha han experimentado reducciones continuas, por lo que en consecuencia el mercado ha reflejado mejoras en sus condiciones, creando mejores oportunidades para ampliar la cartera de inversiones según la diversificación de los instrumentos; a su vez, el dinamismo en la oferta y demanda de los productos financieros presenta mejores tasas de interés. Cabe destacar que el mercado de fondos se encuentra en vía de consolidación y no existen múltiples indicadores que guarden criterios comparables con ciertas estrategias.

Riesgo de liquidez

El Fondo es de modalidad cerrada; por lo que, el riesgo de liquidez de concentración de cuotas por partícipes del Fondo no procedería, debido a que los aportantes solo podrían liquidar sus aportes en el mercado secundario. Dado a la poca

² La evaluación del nivel de riesgo crediticio de la cartera de inversiones se realizó tomando en cuenta las calificaciones públicas de los instrumentos que forman parte del portafolio de inversiones. Las calificaciones otorgadas por otras empresas calificadoras de riesgo no son responsabilidad de PCR, por lo que, la agrupación por categorías de riesgo presentada se realiza a título informativo. Como parte de su evaluación, PCR valida, modifica y elabora, de ser necesario, la calificación interna de aquellos instrumentos no calificados por ella, o con calificación de riesgo internacional no equivalente, o que no cuenten con una calificación de riesgo pública.

historia de los Fondos Cerrados en el Mercado de Valores Dominicano; y, por lo tanto, poca profundidad, aún mantienen volatilidad en sus niveles de liquidez por ser un Fondo muy especializado y enfocado principalmente en inversionistas institucionales.

A noviembre de 2024, el Fondo registró una duración de 11.71 años, mayor al período anterior (nov-23: 10.99 años), debido a que se invirtió en nuevos instrumentos de mayor duración. El fondo cumple con su principal característica colocando activos según su naturaleza de energía e infraestructura, los diferentes desembolsos en los proyectos de infraestructura son: el Parque Fotovoltaico Canoa Solar, el Parque Eólico Los Guzmancitos (Poseidón Energía Renovable), la Planta Termoeléctrica Siba Energy y el Centro Corporativo & Comercial Blue Mall, colocando así los activos del fondo en objetos según la naturaleza para la cual fue creada el fondo. Se observa que la duración es adecuada con relación a la finalidad del fondo.

El Reglamento Interno establece la mayor participación que estarían en deudas senior de infraestructura y no podrá ser liquidados en bolsa; por tanto, el Fondo estaría limitado en caso de ventas. Sin embargo, la otra porción del portafolio estaría integrado por instrumentos transables y con alta liquidez (títulos del Banco Central de la República Dominicana, Ministerio de Hacienda, etc.). En cuanto al endeudamiento, el Fondo podrá contratar niveles de deuda de hasta un diez (10%) del patrimonio neto, dichas facilidades serían repagadas en un plazo determinado basado en un flujo de las inversiones del fondo, así como la liquidación de ciertos activos. A su vez dicha deuda solo podrá ser contraída en la moneda local, es decir, peso dominicano.

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

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

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

Estructura de plazos

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

Características de los partícipes

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

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

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

Riesgo de tipo de cambio

El Fondo podrá desembolsar deuda senior en dólares americanos de hasta un 30% del total del portafolio. A la fecha de análisis, el portafolio de inversiones estuvo estructurado en su mayoría en instrumentos reflejados en pesos dominicanos (RD\$), y el 16.9% de la cartera de inversiones se encuentra en dólares estadounidenses US\$.

Análisis de Riesgo Fiduciario

Grupo Económico

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

Sociedad Administradora

AFI Universal, S.A. fue constituida el 07 de noviembre de 2012. Dicha entidad está autorizada por la SIMV para operar como Sociedad Administradora de Fondos de Inversión en la República Dominicana mediante Tercera Resolución del

Consejo Nacional de Valores R-CNV-2014-06-AF de fecha cuatro de abril del año dos mil catorce, para desempeñar actividades de inversión profesional y diversificada de los recursos de terceras personas, denominadas aportantes, en valores y otros activos autorizados por la Ley. La Sociedad está inscrita en el Registro del Mercado de Valores bajo la identificación SIVAF-009.

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

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

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

Fuente: SIMV / Elaboración: PCR

Asamblea General de Aportantes

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

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

Para las convocatorias extraordinarias, las facultades serán las siguientes:

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

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

```

graph TD
    JA[Junta de Accionistas] --> CA[Consejo DE ADMINISTRACION]
    CA --> CI[Comité INVERSIONES]
    CA --> CR[Comité RIESGOS]
    CA --> CM[Comité MONITOREO Y RIESGO DE CREDITO]
    CA --> CC[Comité CUMPLIMIENTO]
    CA --> CD[Comité AUDITORIA Y CUMPLIMIENTO REGULATORIO]
    CA --> DCI[Directorio CONTROL INTERNO]
    CA --> AI[Analista CONTROL INTERNO]
    CI --> AF[ADMINISTRADORES DE FONDOS]
    CM --> MR[Monitoreo y Riesgo de Crédito]
    CC --> OC[Oficial CUMPLIMIENTO]
    DCI --> DCI
    AI --> AI

    VE[Vicepresidencia Ejecutiva AFI UNIVERSAL]
    VE --> SL[Servicios LEGALES]
    VE --> SM[Servicios MENSAJERIA]
    VE --> SR[Servicios RRHH]
    VE --> ST[Servicios TECNOLOGIA]
    VE --> SA[Asistencia ADMINISTRATIVA]

    DI1[Dirección INVERSIONES 1]
    DI2[Dirección INVERSIONES 2]
    DC[Dirección COMERCIAL]
    DO[Dirección OPERACIONES]
    DEF[Dirección ESTRUCTURACIÓN DE FONDOS]
    DLAFI[Dirección LEGAL AFI]

    DI1 --> GPD[Gerencia PROYECTOS DE DESARROLLO E INMUEBLES]
    DI1 --> GDI1[Gerencia DETO. INVERSIONES 1]
    DI1 --> SI1[Subgerencia INVERSIONES 1]
    DI2 --> GI2[Gerencia INVERSIONES 2]
    DI2 --> SI2[Subgerencia INVERSIONES 2]
    DC --> GPI[Gerencia PROMOTOR INVERSION]
    DC --> EPI[Ejecutivo PROMOTOR INVERSION]
    DC --> GPI2[Gerencia PROMOTOR INVERSION]
    DC --> EPI2[Ejecutivo PROMOTOR INVERSION]
    DC --> SA[Subgerencia ADMINISTRATIVO]
    DC --> GI[Gerencia INVERSION]
    DC --> EPI3[Ejecutivo PROMOTOR INVERSION]
    DC --> GFVE[Gerencia FUERZA DE VENTA EXTERNA]
    DO --> GO[Gerencia OPERACIONES]
    DO --> BO[Back OFFICE OPERACIONES]
    DO --> AO[Operaciones Fondos ABIERTOS]
    DO --> IO[Operaciones Fondos CERRADOS]
    DO --> ANIO[Analista OPERACIONES FONDOS CERRADOS]
    DO --> GR[Gerencia RIESGOS]
    DO --> SMR[Subgerencia MONITOREO Y RIESGO DE CREDITO]
    DO --> GC[Gerencia CONTABILIDAD]
    DO --> AC[Analista CONTABILIDAD]
    DEF --> GEI[Gerencia ESTRUCTURACIÓN DE INVERSIÓN]
    DEF --> GECF[Gerencia ESTRUCTURACIÓN DE FONDOS CERRADOS]
    DEF --> SFCF[Subgerencia ESTRUCTURACIÓN DE FONDOS]
    DLAFI --> GCA[Gerencia Cumplimiento AFI]
    DLAFI --> GLAFI[Gerencia Legal AFI]
    DLAFI --> AA[ABOGADO AYUDANTE AFI]
    DLAFI --> PA[PARALEGAL AFI]

    subgraph Promotores [Promotores de Inversión (distribuidos por zonas)]
        DI1
        DI2
        GPI
        EPI
        GPI2
        EPI2
    end

    subgraph Funcionales [Distribuidos funcionalmente en activos y pasivos]
        DO
        DEF
    end
  
```

Consejo de Administración

COMPOSICIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

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

Comité de Inversiones

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

Composición del Comité de Inversiones

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

COMITÉ DE INVERSIONES		
Nombre	Posición dentro de la Administradora	
Marino Ginebra	Presidente	
Julio Bustamante	Miembro	
Miguel Javier Huller	Miembro	
Frederich Bergés	Miembro	
Mauricio Orellana	Miembro	
Julio Andrés Torres	Miembro	
Mario Fermin	Miembro / Consejero Externo Independiente	
Rafael Mejía Laureano	Miembro con voz sin voto	
Fuente: AFI Universal / Elaboración: PCR		

Funciones del Comité de Inversiones

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

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

Funciones del Comité de Vigilancia

El Comité de Vigilancia será el veedor permanente de garantizar el cumplimiento de las responsabilidades a cargo del Administrador, Gestor de Financiamientos, Comité de Inversiones y tendrá a su cargo la administración de los conflictos de intereses. Será liderado por con un mínimo de tres miembros elegidos con voz y voto por la Asamblea General de Aportantes. Las funciones de este Comité³ serán las siguientes:

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

Gestor de Financiamientos

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

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

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

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

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

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

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

Partes Relacionadas

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

Políticas de Inversión

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Las condiciones de cada inversión concedido serán las siguientes:

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

LÍMITES DE INVERSIÓN FONDO DE INVERSIÓN CERRADO LIBRE PARA EL DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURA DOMINICANAS I		
Tipo de Instrumento	Porcentaje (%) mínimo sobre el portafolio del Fondo	Porcentaje (%) máximo sobre el portafolio del Fondo
Liquidez	0.00%	40.00%
En depósitos en cuentas bancarias de ahorro y corrientes	0.00%	40.00%
Cuotas de participación en fondos de inversión abiertos sin pacto de permanencia ni que el porcentaje de dicha participación sobrepase el mínimo establecido para considerarse como rescate significativo	0.00%	40.00%
Certificados de depósito y depósitos a plazo con un vencimiento de corto plazo de disponibilidad inmediata	0.00%	40.00%
Según Moneda		
Inversiones en (RD\$)	70.00%	100.00%
Inversiones en (US\$)	0.00%	30.00%
Según Mercado		
Inversiones en valores emitidos en el territorio nacional	100.00%	100.00%
Por tipo de instrumentos		
Depósitos a plazo, y/o certificados de depósito	0.00%	40.00%
Valores Representativos de Deuda emitidos por entidades y Fideicomisos objeto de inversión que participen en proyectos de desarrollo de Infraestructuras	60.00%	100.00%
Valores de renta fija y variable de oferta pública inscritos en el RMV con una calificación mínima de grado de inversión	0.00%	40.00%
Papeles comerciales inscritos en el RMV	0.00%	40.00%
Cuotas de participación en otros fondos de inversión inscritos en el registro del mercado de valores.	0.00%	40.00%
Por calificación de riesgos		
Para largo plazo BBB- o superior o una calificación equivalente	60.00%	100.00%
Sin calificación de riesgo	0.00%	40.00%
Por plazo		
Menos 365 días	0.00%	40.00%
Mayor 365 días	60.00%	100.00%
Por concentración		
Por Sector	0.00%	50.00%
Por emisor o grupo económico	0.00%	30.00%
Por vinculación		
Vinculados a la Sociedad administradora	0.00%	20.00%
Vinculados a Miembros del comité de inversiones	0.00%	0.00%
Por sector		
Infraestructuras	60.00%	100.00%

Fuente: AFI Universal / Elaboración: PCR

Política de Gobierno Corporativo

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

Política para la Prevención del Lavado de Activos

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

Políticas de Gestión de Riesgo Operativo

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

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

Anexos

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

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

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

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

Nota sobre información empleada para el análisis

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

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