Santo Domingo, D. N.
05 de noviembre del 2026

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

Atención:	**Sra. Olga Nivar Dirección de Oferta Pública.**
Copia:	**Sra. Elianne Vilchez Abreu, Gerente General** **Bolsa y Mercados de Valores de la República Dominicana**
Referencia:	**Hecho relevante Informe Trimestral del Representante Común de Aportantes Fondo SIVFIC-034.**

Estimados señores;

Luego de saludarles, la sociedad **ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN UNIVERSAL, S. A. (AFI UNIVERSAL),** inscrita en el Registro del Mercado de Valores bajo el número SIVAF-009, en cumplimiento las disposiciones del literal u) del Artículo 24 del Reglamento de Información Privilegiada, Hechos Relevantes y Manipulación de Mercado (R-CNMV-2022-10-MV), tiene a bien informar como Hecho Relevante a esta Superintendencia, al Mercado de Valores y al público en general, la emisión del Informe Trimestral del Representante Común de Aportantes para el período julio-septiembre 2026, correspondiente al **Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I**, inscrito en el Registro del Mercado de Valores bajo el número SIVFIC-034. Las citadas publicaciones pueden ser visualizadas a través de nuestra página web: www.afiuniversal.com.do.

Sin más sobre el particular, se despide.

Cordialmente,

ALEJANDRO JOSE RUIZ LEON

Digitally signed by ALEJANDRO JOSE RUIZ LEON
Date: 2026.11.05 15:05:12 -04'00'

540
AFI UNIVERSAL

Alejandro Ruiz
Director de Estructuraciones

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

STARTA

5 de noviembre de 2026
Santo Domingo

Señores
AFI Universal, S.A.
Torre Corporativa Hábitat Center, Local 1101
Santo Domingo, República Dominicana

Asunto: Remisión del informe del representante de la masa de aportantes – Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I SIVFIC-034 (julio-septiembre 2026)

Estimados señores:

Conforme a lo establecido en la normativa vigente sobre los Fondos de Inversión, anexamos el informe del Representante de la masa de Aportantes correspondiente al tercer trimestre del año 2026 del Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I, registrado bajo el número SIVFIC-034.

Agradecemos la documentación compartida para la elaboración de este informe y quedamos atentos a su remisión a la Superintendencia del Mercado de Valores, en cumplimiento de los plazos y requisitos regulatorios.

Quedamos a su disposición para cualquier comentario o aclaración adicional que estimen pertinente.

Cordialmente,

Laura Díaz

STARTA
Representante de Tenedores de Valores (RTV), Economía de la Empresa y del Sector Público
RNC: 132-76100-6

Laura M. Díaz

Representantes de Tenedores de Valores (RTV). Economía de la Empresa y del Sector Público

starta.do
starta@starta.do
809 561 9442
RNC: 132-76100-6
Torre KM Suite 402
Ave. 27 de Febrero 325

STARTA

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

AFI UNIVERSAL®

Julio - Septiembre 2026

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 julio / septiembre 2026

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

Introducción *4*

Resumen Ejecutivo del Informe *4*

Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I SIVFIC-034 ..... *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; **7**

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; **8**

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; **8**

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 folleto informativo resumido; **9**

j) Actualización de la calificación de riesgo del fondo de inversión, conforme a la periodicidad establecida a tales fines en el prospecto de emisión; **10**

k) Nivel de endeudamiento del fondo de conformidad a lo establecido en el reglamento interno, en los casos que corresponda; **10**

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; **10**

m) Cualquier situación o evento detectado que pudiere implicar conflicto de interés en sus actuaciones frente a los aportantes o con la sociedad administradora; **11**

n) Cualquier irregularidad o incumplimiento de las obligaciones a cargo de la sociedad administradora en relación con el fondo de inversión; 11

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.); 11

p) Cualquier documento de índole legal que impliquen procesos de naturaleza civil, comercial, penal o administrativo incoados contra el fondo de inversión; 12

q) Modificaciones al reglamento interno y prospecto de emisión del fondo; 12

r) Cambios en la estructura organizacional de la sociedad administradora, incluyendo aquellos relativos al administrador y miembros del comité de inversiones del fondo de inversión que corresponde; 12

s) El cumplimiento de la sociedad administradora, los miembros del comité de inversiones y demás subordinados de la sociedad administradora a las disposiciones de la Ley, el Reglamento y las normas que le sean aplicables con relación al fondo de inversión; 12

t) Cualquier otra obligación establecida en el folleto informativo resumido, 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. 12

Anexos* *13

Metodología 13

Calificación de Riesgo 15

Introducción

El presente informe tiene como objeto presentar la evaluación realizada por el Representante de la Masa de Aportantes sobre la emisión y el cumplimiento de las obligaciones a cargo del emisor del Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I, correspondiente al trimestre comprendido entre julio y septiembre de 2026.

El Fondo se encuentra inscrito bajo el número SIVFIC-034 y desarrolla su actividad de conformidad con la regulación del Mercado de Valores. El Fondo es administrado por la Administradora de Fondos de Inversión Universal, S.A., (la Administradora), sociedad autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores (SIMV) para la administración de fondos de inversión y registrada en el Registro del Mercado de Valores bajo el número SIVAF-009.

Las conclusiones contenidas en este informe se fundamentan en la revisión de información suministrada por la Administradora, la Superintendencia del Mercado de Valores (SIMV), CEVALDOM, la calificadora de riesgos Pacific Credit Rating y otras fuentes oficiales y públicas consultadas durante el proceso de verificación. El informe ha sido elaborado conforme a las disposiciones regulatorias aplicables y procura ofrecer a los aportantes una evaluación sobre el estado de cumplimiento del Fondo durante el período objeto de revisión.

Resumen Ejecutivo del Informe

No.	Aspecto	Descripción
1	**Autenticidad de los valores**	Se verificó la autenticidad de las cuotas de participación mediante los registros de CEVALDOM. Del total de 14,000 cuotas autorizadas, al cierre del trimestre permanecían colocadas 13,555 cuotas.
2	**Valoración de activos**	La cartera del Fondo está compuesta por inversión en instrumentos de deuda en empresas y fideicomisos que desarrollan proyectos de infraestructura en proyectos de energía e inmobiliarios, por lo que no requieren tasaciones periódicas conforme a la normativa vigente. La Administradora realiza valoraciones periódicas conforme al Reglamento Interno. Al cierre de septiembre de 2026, el valor de la cartera ascendía aproximadamente a DOP 16,011 millones.
3	**Cumplimiento normativo**	De acuerdo con la certificación emitida por el área de Control Interno de la Administradora y las verificaciones realizadas

No.	Aspecto	Descripción
		por el Representante de la Masa de Aportantes, durante el período evaluado se observó el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Reglamento Interno y en la normativa aplicable.
4	**Calificación de riesgo**	El Fondo mantiene la calificación "**AA-f**", confirmada por Pacific Credit Rating el 21 de julio de 2026, sustentada en la alta calidad de la cartera del fondo teniendo un riesgo conservador.
5	**Gestión de riesgos y observaciones**	No se identificaron conflictos de interés, irregularidades ni eventos que afectaran el funcionamiento del Fondo durante el trimestre.
6	**Política de inversión y endeudamiento**	Las inversiones del Fondo en general cumplen con las restricciones de moneda, concentración y tipo de activos, sin embargo fluctúa en el cumplimeinto de los limites de liquidez.
7	**Modificaciones relevantes**	Durante el trimestre no hubo cambios a los documentos internos del Fondo. No se reportaron cambios en la estructura organizacional de la Administradora ni en la composición de sus órganos de gobierno relacionados con el Fondo.
8	**Información y comunicación**	La Administradora cumplió con las obligaciones de publicación de hechos relevantes y con la remisión diaria, mensual y trimestral de información a la SIMV dentro de los plazos establecidos. Asimismo, el Representante de la Masa de Aportantes no recibió consultas ni reclamaciones de los aportantes durante el período evaluado.

Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I SIVFIC-034

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, inscrita en el Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) con el 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 R-CNV-2014-06-AF de fecha 4 de abril de 2014 y registrada en el Registro de Mercado de Valores bajo el número SIVAF-009.

El Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I (en lo adelante el "Fondo"), fue debidamente aprobado mediante la Primera resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores R-SIV-2018-10-FI de fecha 2 de mayo de 2018. El Fondo fue creado bajo la administración de la Administradora y se encuentra debidamente registrado en el Registro del Mercado de Valores bajo el número SIVFIC-034. Asimismo, posee el Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) número 1-31-76696-1. 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 monto a valor nominal de 14,000,000,000.00, de las cuales al cierre de septiembre 2026 se habían colocado 13,555 cuotas. 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 a esa fecha. Por lo cual se verifica la autenticidad de las cuotas en circulación de este fondo de inversión cerrado, representadas mediante anotaciones en cuenta.

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 inversión en instrumentos de deuda en empresas y fideicomisos que desarrollan proyectos de infraestructura en proyectos de energía e inmobiliarios, así como inversiones en instrumentos del mercado de valores y certificados financieros, la regulación no requiere realizar informes de tasaciones periódicas de este tipo de activos.

La Administradora valora periódicamente los activos en cartera del Fondo según las secciones 2.11 y 2.12 del Reglamento Interno del Fondo, registrando de forma mensual las ganancias o pérdidas en la valoración. El valor de la cartera al cierre del periodo julio-septiembre 2026 era de DOP 16,011,279,907.69

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 área de Control Interno de la Administradora certificó que, al 30 de septiembre de 2026, en el ejercicio de sus funciones, la Administradora cumplió con normativas aplicables, el reglamento interno del Fondo y las políticas y procedimientos de la Administradora.

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;

En la página web de la Administradora se publican 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-CNV-2017-35-MV, de fecha uno (1) de diciembre del dos mil diecisiete (2017), 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, para el trimestre julio-septiembre 2026 se pudo comprobar el envío de los siguientes hechos relevantes a la SIMV:

Descripción del hecho relevante	Fecha
Adecuacion exceso en politica de inversion del fondo	6-jul-26
Publicacion indicador de comparacion rendimiento	10-jul-26
Estados financieros mensual junio 2026	14-jul-26
Estados financieros segundo trimestre 2026	29-jul-26
Actualizacion de calificacion de riesgo	30-jul-26
Distribucion de dividendos	31-jul-26
Actualizacion de calificacion de riesgo	5-ago-26
Informe del representante comun de aportantes	5-ago-26
Publicacion indicador de comparacion rendimiento	10-ago-26
Estados financieros mensual julio 2026	13-ago-26
Exceso en politica de inversion del fondo	17-ago-26
Adecuacion exceso en politica de inversion del fondo	18-ago-26
Exceso en politica de inversion del fondo	4-sep-26
Adecuacion exceso en politica de inversion del fondo	8-sep-26
Publicacion indicador de comparacion rendimiento	9-sep-26
Estados financieros mensual agosto 2026	14-sep-26
Convocatoria a la asamblea	18-sep-26

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;

Para el período culminado al 31 de diciembre de 2025, los auditores externos presentaron recomendaciones para mejorar la función de Control Interno de la Administradora en la preparación y revisión de los estados financieros anuales. Los auditores indicaron que las situaciones identificadas fueron corregidas en los estados financieros auditados publicados.

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 las informaciones requeridas para la elaboración de este informe de manera oportuna y en cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Reglamento Interno y la normativa del Mercado de Valores.

La Representante de la Masa de Aportantes del Fondo, no recibió reportes durante el trimestre julio-septiembre 2026 de consultas o reclamos de los aportantes con respecto al Fondo.

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;

Los activos que constituyen el Fondo incluyen inversión en inversión en instrumentos de deuda en empresas y fideicomisos que desarrollan proyectos de infraestructura en proyectos de energía e inmobiliarios, así como inversiones en instrumentos del mercado de valores y certificados financieros, la regulación no requiere contratar seguros sobre estos bienes.

La Administradora cuenta con una póliza de seguro de responsabilidad civil sobre sus actuaciones con respecto al Fondo, según se requiere en el artículo 45 del Reglamento de Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión. Esta póliza se encuentra vigente hasta agosto 2027 y cubre USD $4.04 MM, equivalente al 1% de los activos del Fondo, por lo que cumple con el requerimiento.

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

Al cierre del periodo julio-septiembre 2026, las inversiones del Fondo cumplen con las políticas de inversión aprobadas en su Reglamento Interno. En particular, se pudo comprobar el cumplimiento de las siguientes políticas:

Descripción de la política	Nivel al cierre del trimestre
Mínimo de 60% y máximo de 100% en entidades objeto de inversión. Sección 2.1 (ii) del Reglamento Interno	82.64%
Máximo de 30% del portafolio en dólares. Sección 2.1 (ii) del Reglamento Interno	22.05%
Máximo de 40% en valores de oferta pública. Sección 2.1 (ii) del Reglamento Interno	0.02%

La Administradora confirmó que todas las decisiones de inversión con respecto del Fondo fueron tomadas por el Comité de Inversión, que se constituyó y reunió de forma periódica de acuerdo con la sección 6 del Reglamento Interno del Fondo.

Al cierre del trimestre julio-septiembre 2026, el Fondo ha realizado inversiones en seis (6) entidades objeto de inversión, mediante cinco (5) contratos realizados a nombre del Fondo. Las entidades objeto de inversión desarrollan proyectos de infraestructura en cumplimiento con la sección 2.1 del Reglamento Interno del Fondo.

Todos los contratos de las inversiones realizadas son de crédito otorgado por el Fondo a esas entidades objeto de inversión. Se revisaron el total de los contratos de crédito y se confirmó con la Administradora el cumplimiento de las condiciones de pago pactadas en cada uno.

i) La colocación y negociación de los valores de conformidad con las condiciones establecidas en el folleto informativo resumido;

Del total de las cuotas de participación autorizadas (14,000), al cierre de junio 2026 se habían colocado 13,555 en 7 tramos de la siguiente manera:

Fecha Aprobado (SIMV)	Tramo	Fecha Inicio Periodo de Colocación	Fecha Finalización Periodo de Colocación	Cuotas de Participación Colocadas	Monto de Colocación a valor nominal (moneda)
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
11-Nov-25	7mo	14-Nov-25	14-Nov-25	217	217,000,000.00
TOTAL				**13,555 cuotas**	

Según informaciones de CEVALDOM, custodio de valores del Fondo, las cuotas registradas al cierre del trimestre julio-septiembre 2026, corresponden al número de cuotas colocadas en estos tramos.

Durante el trimestre julio-septiembre 2026 no se realizaron nuevas emisiones.

En reunión de fecha 29 de julio de 2026, el Comité de inversión del Fondo aprobó la distribución de beneficios al cierre de julio. El monto pagado por cuota fue de DOP 15,500 para un total de DOP 210,102,500. Según informaciones obtenidas de CEVALDOM, agente de pago de Fondo, el pago de estos dividendos se realizó correctamente en agosto de 2026 a cada uno de los aportantes.

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 es evaluado de forma semestral por una empresa Calificadora de Riesgos inscrita en el Registro del Mercado de Valores. La más reciente evaluación, realizada por Pacific Credit Rating emitida el 21 de julio de 2026, mantiene al Fondo la calificación de riesgo "**AA-f**" con perspectiva estable. La calificación se sustenta la alta calidad de la cartera del fondo teniendo un riesgo conservador, asimismo manteniendo unas apropiadas normativas internas, además de sus adecuados niveles de rentabilidad para el período.

Anexo al presente informe se encuentran el reporte de calificación descrito.

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

El reglamento interno del Fondo en la sección 2.3 establece que el Fondo puede asumir deudas hasta el 10% del Patrimonio Neto del Fondo. Según el estado de situación al cierre del junio 2026, el Fondo no mantiene deudas financieras, por lo que cumple con su reglamento interno.

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 todas las obligaciones de remisión de información periódica a la SIMV con respecto al Fondo de forma oportuna. En particular, se remitieron las siguientes informaciones periódicas dentro del plazo requerido según lo establecido en la Norma R-CNV-2016-15-MV:

Descripción del documento	Fecha de cumplimiento
Remisión Diaria de informaciones del Fondo	Cada día laborable del trimestre

Remisión Trimestral de información financiera correspondiente al período abril-junio 2026	29-jul-26
Remisión Mensual de información financiera correspondiente a junio 2026	14-jul-26
Remisión Mensual de información financiera correspondiente a julio 2026	13-ago-26
Remisión Mensual de información financiera correspondiente a agosto 2026	14-sep-26

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 julio-septiembre 2026 no se ha identificado ninguna circunstancia que pudiera sugerir un conflicto de interés en las acciones de la Representante de la Masa de Aportantes hacia los aportantes o en relación con la Administradora o el Fondo. Todas las actividades y decisiones tomadas por la Representante del Masa han sido realizadas de conformidad con el Reglamento Interno del Fondo 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;

Durante el período julio-septiembre no se han identificado irregularidades o incumplimiento de las obligaciones a cargo de Administradora con respecto del Fondo. En particular, se verificó el cobro de la comisión por parte de la Administradora en el trimestre julio-septiembre 2026 fue de DOP 16,902,705.46. Este monto equivale al 0.1% de los activos administrados por el Fondo al cierre del trimestre.

Esta comisión es consistente con lo devengado durante el trimestre de la comisión autorizada en la sección 2.8 del Reglamento Interno del Fondo, correspondiente al 0.42% de los activos administrados durante el año.

Adicionalmente, se verificó que el pago al gestor de financiamiento durante el trimestre fue de DOP 50,081,188.51, equivalente al 0.31% de los activos administrados al cierre del trimestre. Este monto [es / no es] consistente lo devengado en el trimestre de la comisión de 1.25% autorizada en la sección 2.8 del Reglamento Interno del Fondo.

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

Durante el período julio-septiembre 2026 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, 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;

Durante el período julio-septiembre 2026 no se han reportado reclamos, querellas, denuncias ni ninguna acción de índole legal – incluyendo procesos de naturaleza civil, comercial, penal o administrativa – contra el Fondo de inversión. El Fondo y sus activos se encuentran libres de cualquier litigio.

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

Durante el trimestre julio-septiembre 2026 no se realizaron modificaciones al Reglamento Interno y demás documentos constitutivos del Fondo. El Reglamento Interno y el Folleto Informativo Resumido se encuentran disponibles en la página web de la Administradora.

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 julio-septiembre 2026 la Administradora reportó la salida de su Gerente de Operaciones, la designación del Oficial de Seguridad Cibernética y de la Información, así como la integración de dos promotores de inversión.

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

Según las informaciones aportadas por la Administradora, no se presentan indicios de incumplimiento de los miembros del comité de inversiones y demás subordinados de la Administradora de disposiciones de la Ley, el Reglamento de Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión o el Reglamento Interno del Fondo.

t) Cualquier otra obligación establecida en el folleto informativo resumido, 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.

Durante el periodo julio-septiembre 2026 no se han identificado faltas con respecto a las obligaciones legales ni se han reportado eventos que generen implicaciones jurídicas, de reputación o económicas para la Administradora o el Fondo, fuera de las que se describen en este informe.

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 Folleto Informativo Resumido 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 (CIFI Universal)

Comité No. 46-2026 | **Fecha de comité: 21 de julio del 2026**

Informe con estados financieros auditados al: 31 de diciembre 2025.

Estados financieros interinos al: 31 de mayo 2026.

Información Cualitativa al: 31 de mayo 2026.

Sector Fondos de Inversión / República Dominicana

Equipo de Análisis

Elminson De Los Santos	Katia Ramon	
Analista Principal	**Analista de Riesgo**	**(809)-373-8635**
esantos@ratingspcr.com	kramon@ratingspcr.com	

Calificación

Riesgo Integral – SIVFIC-034

DO C2f

Riesgo Fundamental – SIVFIC-034

DO AA-f

Riesgo de Mercado – SIVFIC-034

DO C2

Riesgo Fiduciario – SIVFIC-034

DO Af

Escala Resumen – SIVFIC-034

DO AA-

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 AA-f 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 AA-f 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.

A las escalas de calificación de fondos de inversión se les añadirá como sufijo la letra" f " para evitar comparaciones. Estas categorizaciones podrán ser complementadas si correspondiese, mediante los signos (+/-) mejorando o desmejorando respectivamente la calificación alcanzada entre las categorías AA y B inclusive. Adicionalmente, las escalas locales serán identificadas añadiendo un prefijo de acuerdo con la identificación asignada a cada mercado13. Para República Dominicana se utiliza "DO".

HISTORIAL DE CALIFICACIONES

Tipo de Instrumento	Fecha de Información	Fecha de Comité	Calificación	Perspectiva
Riesgo Integral – SIVFIC-034	may-25	21-jul-2025	DO C2f	Estable
Riesgo Fundamental – SIVFIC-034	may-25	21-jul-2025	DO AA-f	Estable
Riesgo de Mercado – SIVFIC-034	may-25	21-jul-2025	DO C2	Estable
Riesgo Fiduciario – SIVFIC-034	may-25	21-jul-2025	DO Af	Estable
Escala Resumen – SIVFIC-034	may-25	21-jul-2025	DO AA-f	Estable
Riesgo Integral – SIVFIC-034	nov-25	29-ene-2026	DO C2f	Estable
Riesgo Fundamental – SIVFIC-034	nov-25	29-ene-2026	DO AA-f	Estable
Riesgo de Mercado – SIVFIC-034	nov-25	29-ene-2026	DO C2	Estable
Riesgo Fiduciario – SIVFIC-034	nov-25	29-ene-2026	DO Af	Estable
Escala Resumen – SIVFIC-034	nov-25	29-ene-2026	DO AA-f	Estable
Riesgo Integral – SIVFIC-034	may-26	21-jul-2026	DO C2f	Estable
Riesgo Fundamental – SIVFIC-034	may-26	21-jul-2026	DO AA-f	Estable
Riesgo de Mercado – SIVFIC-034	may-26	21-jul-2026	DO C2	Estable
Riesgo Fiduciario – SIVFIC-034	may-26	21-jul-2026	DO Af	Estable
Escala Resumen – SIVFIC-034	may-26	21-jul-2026	DO AA-f	Estable

Información Regulatoria

"La información empleada en la presente calificación proviene de fuentes oficiales; sin embargo, no garantizamos la confiabilidad e integridad de esta, por lo que no nos hacemos responsables por algún error u omisión por el uso de dicha información. Las calificaciones de la Calificadora de Riesgos PACIFIC CREDIT RATING S. A. 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 de este; ni estabilidad de su precio."

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

Racionalidad

En comité de calificación de riesgo, PCR decidió mantener las calificaciones de **"DO C2f"** de **"riesgo integral"**, **"DO AA-f"** a **"Riesgo Fundamental"**, **"DO C2"** a **"Riesgo de Mercado"**, y **"DO Af-"** a **"Riesgo fiduciario"**, **"Escala de Resumen" "DO AA-f"** del **Fondo de Inversión Cerrado para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I,** con cifras al **31 de mayo del 2026.** Las calificaciones se fundamentan en su alta calidad de la cartera del fondo teniendo un riesgo conservador, asimismo manteniendo unas apropiadas normativas internas, además de sus adecuados niveles de rentabilidad para el período. De igual manera, se considera que el fondo reportó un bajo riesgo de tasa de interés, y de liquidez por ser un tipo de cerrado. Cabe resaltar que el fondo ha colocado gran parte de la totalidad de sus cuotas de participación y que el mismo mantendrá constante sus indicadores de rentabilidad.

Resumen Ejecutivo

- **Riesgo Fundamental: Alta calidad crediticia del portafolio de inversiones.** Al 31 de mayo del 2026, el fondo presentó un total de activos por DOP15,676.32 millones, en comparación al periodo anterior (mayo del 2025: DOP14,767.53 millones) para un incremento de 908.79 millones (+6.15%), esto como resultado del aumento en los préstamos por cobrar de corto y largo plazo que totalizó DOP13,574.74 millones, para un incremento de DOP176.72 millones (+1.32%). Este incremento contempla la colocación en Coastal Petroleum al cual se le realizo un nuevo desembolso en abril 2026 por valor de USD8.00 millones los cuales actualmente continuaron aumentando alrededor de DOP393.15millones para la cuenta de préstamos por cobrar a largo plazo; Resaltando que los emisores como Siba Energy Corporation SRL, Poseidon Energ a Renovable S. A. y Emerald Solar Energy SRL iniciaron a amortizar los préstamos que mantienen vigentes con el fondo generando nuevos ingresos para el fondo por valor de DOP309.73 millones los cuales han sido reinvertidos en diferentes fondos de empresas con calificaciones desde BBB hasta AAA.

- **El análisis de Riesgo Fundamental Promedio Ponderado**[1] (RFPP) de PCR mostró un portafolio de inversiones con una alta calidad crediticia, con un mayor porcentaje en categoría II, explicado a que las instituciones bancarias reflejaron factores de protección muy aceptables dado a la calidad y los tipos de instrumentos. En conclusión, el fondo se mantuvo constante en cuanto a la calidad crediticia para el período analizado y a su vez mantiene un buen comportamiento histórico y una buena gestión de esta, la cual le ha permitido obtener una buena rentabilidad. Tomando en consideración lo antes expuesto, el perfil de la cartera de inversiones mantuvo un riesgo conservador a mayo 2026.

Riesgo de Mercado:

- **Duración promedio a largo plazo del portafolio.** A la fecha de análisis, el Fondo registró una duración promedio de 11.30 años equivalente a 4,068 días, menor al período en comparación (mayo 2025: 11.70 años), debido principalmente a que los préstamos de mayor peso están colocados en proyectos de infraestructura como lo son: Parque Fotovoltaico Canoa Solar, el Parque Eólico Los Guzmancitos (Poseidón Energía Renovable), la Planta Termoeléctrica Siba Energy y el Centro Corporativo & Comercial Blue Mall (Allard y Orion), los cuales mantienen sus fechas de vencimiento originales, por lo que sus plazos remanentes disminuyen con el paso del tiempo y reducen el promedio del portafolio. Además, se consideran dos desembolsos realizados a Coastal Petroleum por un monto total de USD18.00 millones (USD10.00 millones en mayo de 2025 y USD8.00 millones en abril de 2026). PCR observa que la duración es adecuada con relación a la finalidad del fondo, colocado en activos según su naturaleza de energía e infraestructura

- **Riesgo de tipo de cambio:** El Fondo podrá desembolsar deuda senior en dólares americanos de hasta un 30.00% del total del portafolio. A la fecha de análisis, el portafolio de inversiones estuvo estructurado en su mayoría prestamos de deuda senior en instrumentos de renta fija, instrumentos de renta variable y en menor proporción en instrumentos financieros bancarios (certificados de depósitos) totalizando el portafolio en pesos dominicanos DOP12,017.13 millones, con una participación del (77.20%), mientras que el monto restante de DOP3,549.62 millones corresponden a inversiones en dólares estadounidenses USD, que representa (22.80%).

  Rentabilidad de la cartera del fondo. A Al 31 de mayo de 2026, la tasa efectiva de rendimiento con respecto al Benchmark del fondo se situó en (2.85%), en comparación con el mismo período del año anterior (mayo de 2025: 10.98%). Asimismo, este resultado se ubicó por debajo del rendimiento registrado por el sector (TIAPPP: 10.55% anual a mayo de 2026). La disminución en el rendimiento obedeció a una reducción en las utilidades, derivada principalmente al incremento en la cuenta de Pérdida en cambio moneda extranjera, neto por un valor de DOP196.11 millones (Mayo 2026 DOP284.49; mayo 2025 DOP88.38 millones) dado que el fondo está sujeto a fluctuaciones moderadas de tipo de cambio que pueden impactar de manera positiva o negativa la utilidad neta y por ello, ejerció presión sobre los resultados del fondo. No obstante, es importante destacar que esta situación no ha representado un impedimento para el crecimiento del patrimonio, el cual registró un incremento de DOP862.13 millones (+5.86%), ni para la expansión de las inversiones, que aumentaron en DOP636.53 millones.

- **Riesgo Fiduciario.** Trayectoria y respaldo del fondo. El riesgo fiduciario de AFI Universal se mantiene bajo, dado al buen desempeño del Comité de Inversiones. Asimismo, la calificadora 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 para 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 internar de gestión de cartera.

Metodología utilizada

La opinión contenida en el informe se ha basado en la aplicación de la Metodología de calificación de riesgo de responsabilidad fiduciaria (República Dominicana) del 09 de septiembre de 2016.

Información utilizada para la calificación

- **Estados Financieros auditados** correspondientes a los periodos del 31 de diciembre del 2021 hasta el 31 de diciembre 2025.
- **Estados Financieros no auditados** correspondientes al 31 de mayo del 2026 y 31 de mayo del 2025.
- **Reglamento interno definitivo del Fondo actualizado.**
- **Ficha técnica del fondo a mayo 2026.**
- **Rendimiento de Benchmack a mayo 2026.**
- **Portafolio de la cartera inversiones para los periodos 31 de mayo 2026 Vs. 31 de mayo 2025.**
- **Duración Macaulay del fondo para los periodos 31 de mayo 2026 Vs. 31 de mayo 2025.**
- **Informe de la Economía Dominicana** a 31 de mayo del 2026, elaborado por el Banco Central de la República Dominicana (BCRD).

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

Hechos Relevantes

- En fecha 11 de febrero de 2026 el Fondo De Inversión Cerrado Libre Para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I (SIVFIC-034) presento hecho relevante de distribución de beneficios al cierre del mes de enero de 2026; distribuidos en DOP7.38 miles por cuota a los aportantes con un total de DOP100.04 millones.

- En fecha de 01 de abril de 2026 el Fondo De Inversión Cerrado Libre Para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I (SIVFIC-034) presento hecho relevante de convocatoria a la asamblea general ordinaria anual de aportantes para conocer y aprobar los estados auditados al 31 de diciembre 2025, nombrar al representante de la masa de aportantes, designar a los auditores externos y cualquier otro asunto de interés común de los aportantes.

- En fecha 22 de abril del 2026 el Fondo De Inversión Cerrado Libre Para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I (SIVFIC-034) presento hecho relevante de las resoluciones de la Asamblea General Ordinaria Anual de Aportantes aprueban en todas sus partes la Nómina, aprobación de los estados financieros auditados, ratifican el representante común de los aportantes y eligieron la firma de auditoria externa.

Panorama Internacional

El panorama económico internacional en 2025 estuvo marcado por tensiones comerciales y geopolíticas que moldearon el crecimiento económico hasta alcanzar un 2.70%, según datos del Banco Mundial. Este nivel de crecimiento estuvo ligeramente por encima de las estimaciones (2.40%). Para 2026 se proyecta un crecimiento económico mundial de 2.60%, similar al reportado en los últimos años, explicado por un panorama mixto entre efectos adversos por políticas arancelarias e incertidumbre geopolítica versus un contexto de condiciones de financiamiento favorables, en línea con la política monetaria más flexible.

Para América Latina, el Banco Mundial estima un crecimiento de 2.30%, limitado en buena medida por restricciones comerciales aún significativas y con economías con demandas internas aún bajas que pueden llegar a contrarrestar el efecto positivo de una política monetaria más flexible y un acceso a financiamiento favorable. Otro riesgo previsible en el ámbito social es un endurecimiento de las políticas migratorias que frenen el flujo de remesas hacia países con dependencia mediana y alta de estos ingresos, en conjunto con efectos del cambio climático, específicamente el fenómeno de “La niña” que podría provocar sequías y afectar los niveles de producción principalmente en productos agropecuarios.

En materia de tasas de interés internacionales, luego de la postura restrictiva adoptada por la Reserva Federal de Estados Unidos durante 2025, se anticipa que en 2026 continúe un proceso gradual de normalización monetaria. Bajo un escenario base de convergencia sostenida de la inflación hacia su meta y un mercado laboral que mantenga dinamismo sin presiones salariales, la tasa de referencia podría ubicarse en un rango de entre 3.00% y 3.25% hacia finales del año. No obstante, esta trayectoria permanecerá estrictamente condicionada a la evolución de los indicadores de inflación subyacente y a las señales de holgura o tensión en el empleo, factores que determinarán el ritmo y la magnitud de eventuales ajustes adicionales.

Contexto Económico Local

El 31 de mayo del 2026, el indicador mensual de actividad económica (IMAE), reflejaron un incremento interanual de 4.70%. Con este resultado, el crecimiento promedio acumulado durante los primeros cinco meses del año se sitúa en 4.20%, resaltando que el mismo se produce en un contexto externo convulso, marcado por tensiones geopolíticas en Medio Oriente y un incremento de los costos de transporte internacional de mercancías y del petróleo.

El comportamiento exhibido por la economía durante el mes de mayo de 2026 obedece principalmente a la expansión del valor agregado real de los sectores construcción (7.10%), minería (6.40%) y las actividades de servicios en su conjunto (5.30%), destacándose entre estas últimas servicios profesionales (8.30%), servicios financieros (8.20%), enseñanza (7.70%), otras actividades de servicios de mercado (6.50%), hoteles, bares y restaurantes (6.20%), salud (6.10%) y transporte y almacenamiento (5.10%). En adición, la manufactura local creció 2.90% y la agropecuaria 2.00%, mientras el valor agregado de la manufactura de zonas francas registró una variación de -4.10%.

El BCRD explica que la expansión interanual de 7.10% en mayo de 2026 de la construcción estuvo impulsada por la ejecución de proyectos comerciales, residenciales y turísticos de capital privado, así como por condiciones adecuadas de financiamiento. En este contexto, al cierre de mayo de 2026 el crédito al sector creció 23.70% de forma interanual, equivalente a más de DOP35,000.00 millones adicionales respecto al mismo período del año anterior. Este desempeño también se reflejó en el aumento de los volúmenes de ventas de los principales insumos de construcción, evidenciando los encadenamientos productivos que caracterizan al sector. En tanto que, la minería registró un crecimiento interanual de 6.40%, explicado por el aumento en la extracción de oro y plata, en un contexto de los precios internacionales favorables de estos metales. Asimismo, la manufactura local se expandió 2.90%, en gran medida por incrementos en la producción de minerales no metálicos, bebidas alcohólicas y sustancias químicas.

El valor agregado de la actividad de hoteles, bares y restaurantes exhibió un crecimiento interanual de 6.20%, impulsado en gran medida por el incremento en la llegada de pasajeros no residentes por vía aérea. Durante el referido mes se recibieron 743,983 turistas, lo que representa un aumento de 10.40% respecto a mayo de 2025. Asimismo, el flujo acumulado de turistas internacionales alcanzó 4,146,831 personas en los primeros cinco meses del año, equivalente a un crecimiento de 10.80% en comparación con igual período del año anterior. Este favorable desempeño refleja el impacto de las estrategias de promoción implementadas por el Ministerio de Turismo, orientadas a fortalecer la presencia del país en los principales mercados emisores y a diversificar el origen de los visitantes internacionales.

En lo que respecta a la actividad de intermediación financiera, seguros y actividades conexas, la misma experimentó un crecimiento interanual de 8.20%, incidiendo en este resultado la expansión de 8.60% del crédito dirigido al sector privado en moneda nacional y extranjera, equivalente a DOP203,000.00 millones, adicionales con respecto a mayo del año 2025. De acuerdo con el Banco Central continuara monitoreando el desempeño de la economía dominicana en un entorno internacional caracterizado por elevada incertidumbre, procurando que la política monetaria contribuya a preservar la estabilidad de precios y condiciones macroeconómicas adecuadas.

Reseña y Descripción del Fondo

El Fondo[2] 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 (USD) 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 30.00%.

Al 31 de mayo del 2026, el Fondo ha colocado 13,555 cuotas. El programa es de hasta DOP14,000 millones y la inversión mínima en el mercado primario será de DOP1.00 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.

[2] Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I.

Principales Características

Tipo de Fondo	Deuda senior de proyectos de infraestructura en RD	**Clase de Fondo**	Cerrado
Sociedad Administradora	AFI Universal	**Custodio**	CEVALDOM, S. A.
Inicio de Operaciones	19-10-2018	**Dividendos**	Trimestral
Inversión mínima	DOP1,000,000.00	**Valor cuota al cierre**	DOP1,149,835.881350
Patrimonio	DOP15,586,025,371.70	**Rentabilidad anual**	10.41%
Cuotas de participación	13,555	**Rentabilidad nominal 1 mes**	4.15%
Duración	20 años	**Dividendo por cuota**	DOP26,250.00

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.

Las ganancias reportadas por parte del Fondo no 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.

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.

PCR considera que el fondo cuenta con una gestión sólida y bien estructurada de administración de activos, respaldada por políticas que aseguran una estrategia de crecimiento, principalmente por préstamo por cobrar de corto y largo plazo (86.59%), seguido del portafolio de inversiones (12.75%), permitiéndole una adecuada rentabilidad. No se prevén cambios significativos en la calidad de los activos en el corto y mediano plazo.

Al 31 de mayo del 2026, el fondo presentó un total de activos por DOP15,676.32 millones, en comparación al periodo anterior (mayo del 2025: DOP14,767.53 millones) para un incremento de 908.79 millones (+6.15%), esto como resultado del aumento en los préstamos por cobrar de corto y largo plazo que totalizó DOP13,574.74 millones, para un incremento de DOP176.72 millones (+1.32%). Este incremento contempla la colocación en Coastal Petroleum al cual se le realizo un nuevo desembolso en abril 2026 por valor de USD8.00 millones los cuales actualmente continuaron aumentando alrededor de DOP393.15millones para la cuenta de préstamos por cobrar a largo plazo; Resaltando que los emisores como Siba Energy Corporation SRL, Poseidon Energ a Renovable S. A. y Emerald Solar Energy SRL iniciaron a amortizar los préstamos que mantienen vigentes con el fondo generando nuevos ingresos para el fondo por valor de DOP309.73 millones los cuales han sido reinvertidos en diferentes fondos de empresas con calificaciones desde BBB hasta AAA.

En tanto que, el portafolio de inversiones se situó en DOP1,998.93 millones, con un aumento en esta cuenta de portafolio de inversiones por DOP636.53 millones (+46.72%), con una participación de 12.75% frente al total de los activos, las cuales están colocadas en instrumentos de renta variables e instrumentos de renta fija, así como en bonos corporativos en Banco Múltiple Caribe y Consorcio Remix. Es importante resaltar que el incremento observado en la cartera de inversión corresponde a nuevos valores invertido en Fondos de inversión cerrados y abiertos; con menor participación se encuentra la cuenta de efectivo y equivalentes por DOP101.91 millones, mostrando un aumento de DOP94.97 millones (+13.68 veces), por prestamos emitidos que se encuentran en fase de amortización de capital, en ese sentido, el fondo está recibiendo un flujo mayor derivado del plan de pagos correspondiente a cada caso, así como por rendimientos cobrados de inversiones financieras aparte de la deuda senior.

El análisis de Riesgo Fundamental Promedio Ponderado[3] (RFPP) de PCR mostró un portafolio de inversiones con una alta calidad crediticia, con un mayor porcentaje en categoría II, explicado a que las instituciones bancarias reflejaron factores de protección muy aceptables dado a la calidad y los tipos de instrumentos. En conclusión, el fondo se mantuvo constante en cuanto a la calidad crediticia para el período analizado y a su vez mantiene un buen comportamiento histórico y una buena gestión de esta, la cual le ha permitido obtener una buena rentabilidad. Tomando en consideración lo antes expuesto, el perfil de la cartera de inversiones mantuvo un riesgo conservador a mayo 2026.

CATEGORÍAS DE CALIFICACIÓN – RFPP
(Valores en miles)

Detalle por categorías	may-25		may-26	
	Valor en DOP	Participación	Valor en DOP	Participación
Categoría I (AAA/AA/AA-)	727,402	4.93%	149,637	0.96%
Categoría II (A+/A-)	12,904,614	87.43%	13,568,913	87.17%
Categoría III (BBB+/BBB-)	309,200	2.09%	762,361	4.90%
Sin Categoría (N/A)	818,600	5.55%	1,085,838	6.98%
Total Inversiones	**14,759,816**	**100.00%**	**15,566,749**	**100.00%**

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

Concentración por sector

El Fondo, con un margen legal de 60 meses de adecuación en su portafolio de inversiones, deberá conformar una mayor participación en préstamos senior para infraestructura. Según el Reglamento Interno, estas deudas senior serían restringidos hasta un techo porcentual por subsector de infraestructura que podrán superar el 50.00% y serían condicionados del 30.00% por grupo económico de la cartera de inversiones, moderando, por lo tanto, el riesgo de concentración.

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

Análisis de Riesgo de Mercado

Duración promedio a largo plazo del portafolio. A la fecha de análisis, el Fondo registró una duración promedio de 11.30 años equivalente a 4,068 días, menor al período en comparación (mayo 2025: 11.70 años), debido principalmente a que los préstamos de mayor peso están colocados en proyectos de infraestructura como lo son: Parque Fotovoltaico Canoa Solar, el Parque Eólico Los Guzmancitos (Poseidón Energía Renovable), la Planta Termoeléctrica Siba Energy y el Centro Corporativo & Comercial Blue Mall (Allard y Orion), los cuales mantienen sus fechas de vencimiento originales, por lo que sus plazos remanentes disminuyen con el paso del tiempo y reducen el promedio del portafolio. Además, se consideran dos desembolsos realizados a Coastal Petroleum por un monto total de USD18.00 millones (USD10.00 millones en mayo de 2025 y USD8.00 millones en abril de 2026). PCR observa que la duración es adecuada con relación a la finalidad del fondo, colocado en activos según su naturaleza de energía e infraestructura

Tasas de Interés y tipo de cambio

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). Con respecto a los desembolsos de las deudas senior, estos préstamos serían ajustadas 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.

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

Al 31 de mayo de 2026, la tasa efectiva de rendimiento con respecto al Benchmark del fondo se situó en (2.85%), en comparación con el mismo período del año anterior (mayo de 2025: 10.98%). Asimismo, este resultado se ubicó por debajo del rendimiento registrado por el sector (TIAPPP: 10.55% anual a mayo de 2026). La disminución en el rendimiento obedeció a una reducción en las utilidades, derivada principalmente al incremento en la cuenta de Pérdida en cambio moneda extranjera, neto por un valor de DOP196.11 millones (mayo 2026 DOP284.49; mayo 2025 DOP88.38 millones) dado que el fondo está sujeto a fluctuaciones moderadas de tipo de cambio que pueden impactar de manera positiva o negativa la utilidad neta y por ello, ejerció presión sobre los resultados del fondo. No obstante, es importante destacar que esta situación no ha representado un impedimento para el crecimiento del patrimonio, el cual registró un incremento de DOP862.13 millones (+5.86%), ni para la expansión de las inversiones, que aumentaron en DOP636.53 millones.

Detalle de pasivos

Al cierre de mayo de 2026, los pasivos totalizaron DOP90.30 millones, lo que representa un incremento de DOP46.66 millones (+107.0%) respecto a mayo de 2025 (DOP43.64 millones). Este comportamiento se explica principalmente por el aumento en la cuenta de obligaciones por operaciones propias, la cual ascendió a DOP83.62 millones, frente a DOP37.65 millones en el período anterior (+1.22 veces). El incremento en dicha partida obedece, principalmente, al reconocimiento de facturas correspondientes a períodos previos a mayo de 2026, relacionadas con la comisión por administración de la AFI y las comisiones de CIFI en su calidad de agente estructurador. Estas obligaciones permanecían pendientes de pago debido a eventos de carácter operativo; no obstante, la administración prevé su liquidación antes del cierre del presente ejercicio. De manera complementaria, el aumento de los pasivos también estuvo impulsado por la cuenta de otros pasivos, correspondiente a obligaciones derivadas de las operaciones propias del Fondo.

PCR considera que, pese al incremento registrado en el nivel de pasivos, este responde principalmente a factores operativos y de temporalidad, sin evidenciar un deterioro en el perfil financiero del Fondo. En ese sentido, el Fondo mantiene una posición de liquidez adecuada para atender oportunamente el cumplimiento de sus obligaciones financieras.

Riesgo de liquidez

Es el riesgo de que el Fondo no cumpla con sus obligaciones financieras conforme sus vencimientos. La política del Fondo para la administración del riesgo de liquidez es, en la medida de lo posible, tener siempre suficiente liquidez para cumplir con todos los pasivos que tenga a la fecha de sus vencimientos, tanto bajo condiciones normales como de crisis económica, sin tener que incurrir en pérdidas inaceptables o correr el riesgo de perjudicar la reputación del Fondo. En la actualidad, las operaciones del Fondo están siendo financiadas directamente por los aportes de los aportantes del Fondo.

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

El Reglamento Interno establece la mayor participación que estarían en deudas senior de infraestructura y no podrá ser liquidados en bolsa; por tanto, el Fondo estaría limitado en caso de ventas. Sin embargo, la otra porción del portafolio estaría integrado por instrumentos transables y con alta liquidez (títulos del Banco Central de la República Dominicana, Ministerio de Hacienda, etc.). A la fecha de análisis los activos más líquidos del fondo: (cuentas bancarias de ahorro y cuentas corrientes; fondos de inversión abiertos), sumaron DOP253.48 millones, principalmente mantenidos en los fondos de inversión abiertos DOP151.57 millones y cuentas bancarias DOP101.91 millones. Para un indicador de liquidez de 1.63%. PCR considera, que el fondo mantiene una posición de liquidez suficiente para atender oportunamente el cumplimiento de sus obligaciones.

En cuanto al endeudamiento, el Fondo podrá contratar niveles de deuda de hasta un diez (10.00%) 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. Así mismo, el Reglamento Interno indica que deberá mantener hasta el 40.00% 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 50.00% 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.

Características de los aportantes

Al cierre de mayo 2026, el fondo cuenta con 9 inversionistas profesionales, de estos el mayor inversionista tiene una participación del (50.77%), el monto restante se distribuye entre los otros ocho inversionistas con participación individual menor al (20.00%).

Riesgo de tipo de cambio

El Fondo podrá desembolsar deuda senior en dólares americanos de hasta un 30.00% del total del portafolio. A la fecha de análisis, el portafolio de inversiones estuvo estructurado en su mayoría prestamos de deuda senior en instrumentos de renta fija, instrumentos de renta variable y en menor proporción en instrumentos financieros bancarios (certificados de depósitos) totalizando el portafolio en pesos dominicanos DOP12,017.13 millones, con una participación del (77.20%), mientras que el monto restante de DOP3,549.62 millones corresponden a inversiones en USD, que representa (22.80%).

Al 31 de mayo de 2026, los préstamos destinados a proyectos de infraestructura del sector energético ascendieron a DOP8,731.23 millones, lo que representa una disminución respecto al saldo registrado en mayo de 2025 de DOP9,040.96 millones. Dentro de esta cartera, el préstamo otorgado al proyecto SIBA Energy Corporation continúa siendo el de mayor participación, con un saldo de DOP4,154.46 millones, equivalente al 30.60% del total de los préstamos senior, aunque inferior al registrado en mayo de 2025, cuando ascendía a DOP4,229.06 millones. La reducción observada en el saldo de los préstamos del sector energético obedece principalmente al inicio de las amortizaciones de capital de los financiamientos vigentes correspondientes a los proyectos SIBA Energy Corporation SRL, Poseidón Energía Renovable, S. A. y Emerald Solar Energy SRL.

Patrimonio de los aportantes

PCR observa que el fondo tiene como estrategia fortalecer su estructura de patrimonio, a través de la reinversión de los resultados acumulados y del periodo; adicionalmente, la empresa distribuye dividendos de manera periódica de acuerdo con la rentabilidad obtenida en cada periodo, manteniendo la capacidad de hacer frente a sus obligaciones y cualquier eventualidad.

Al cierre de mayo de 2026, el patrimonio total de los aportantes ascendió a DOP15,586.03 millones, registrando un incremento de DOP862.13 millones (+5.86%) respecto a mayo de 2025 (DOP14,723.89 millones). Este crecimiento estuvo impulsado principalmente por el aumento del patrimonio de los aportantes, que se incrementó en DOP217.00 millones (+1.63%), alcanzando DOP13,530.59 millones, como resultado de la colocación de nuevos tramos. Asimismo, los resultados acumulados aumentaron en DOP396.41 millones (+28.17%), situándose en DOP1,803.50 millones. Por su parte, los resultados del ejercicio disminuyeron DOP181.06 millones (-35.68%), ubicándose en DOP326.40 millones (mayo 2025; DOP507.46 millones), debido principalmente al incremento registrado en la cuenta de Pérdida en cambio moneda extranjera, neto. Adicionalmente, durante el período se distribuyeron dividendos por DOP300.11 millones, monto inferior en (-56.94%) al distribuido en mayo de 2025 (DOP696.91 millones). En conjunto, la evolución patrimonial refleja que el fondo ha mantenido una estrategia orientada al fortalecimiento de su patrimonio, respaldada por nuevas colocaciones y la acumulación de resultados, lo que contribuye a sostener una adecuada capacidad para atender sus obligaciones y afrontar eventuales contingencias.

Análisis Financiero

Estado de Resultados Financieros

PCR considera adecuado el desempeño financiero del fondo, destacando el constante incremento en los ingresos por intereses sobre préstamos y otros ingresos; así como por la adecuada gestión de los gastos operativos que ha permitido un crecimiento sostenido en la utilidad en operación y la utilidad neta.

A la fecha de análisis, los ingresos operacionales se colocaron en DOP677.93 millones, mostrando un aumento de DOP19.48 millones (+2.96%); en tanto que los gastos en operación se situaron en DOP108.13 millones, presentando un aumento de DOP4.76 millones, por comisión por administración y comisión por estructuración; mientras que los gastos generales y administrativos sumaron DOP5.82 millones, dentro de los cuales destacan los gastos por honorarios profesionales, custodia y supervisión de custodia (seguros), entre otros. De lo anterior la utilidad en operación se colocó en DOP563.98 millones, con un aumento de DOP14.59 millones (+2.66%). Lo que muestra que el fondo es capaz de mantener constante su utilidad operativa.

La utilidad neta se ubicó en DOP326.40 millones al cierre del período analizado, registrando una disminución de DOP181.06 millones (-35.68%) respecto a mayo de 2025 (DOP507.46 millones). La contracción del resultado obedece principalmente a una reducción significativa de los ingresos financieros, los cuales totalizaron DOP765.68 miles, equivalente a una variación interanual de (-98.58%) comparado con mayo 2025 DOP53.75 millones. Este comportamiento responde a la disminución de los ingresos por intereses provenientes de certificados financieros, como consecuencia de la estrategia de reasignación de liquidez hacia otros activos, en línea con la política de inversión y las necesidades de gestión del Fondo durante el período los cuales fueron invertidos en instrumentos de VR y se encuentran registrados en la cuenta de Ganancia neta en inversiones a valor razonable con cambios en resultados situándose en DOP46.13 millones; mayo 2025 DOP7.30 millones (+7.31 veces) .

Adicionalmente, el desempeño estuvo impactado por el incremento de la partida de pérdida en cambio moneda extranjera, neto la cual ascendió a DOP284.49 millones (+2.21 veces); mayo 2025 DOP88.38 millones, explicado principalmente por el aumento de las pérdidas cambiarias, dado que el fondo está sujeto a fluctuaciones moderadas de tipo de cambio que pueden impactar de manera positiva o negativa la utilidad neta; Por otra parte, los gastos operativos, generales y administrativos registraron un incremento de (+4.48%), situándose en DOP113.95 millones; mayo 2025 DOP109.06 millones, contribuyendo adicionalmente a la reducción de la rentabilidad del período.

PCR concluye que la disminución de la utilidad neta responde principalmente a factores asociados a la composición del portafolio de inversiones y a la volatilidad del tipo de cambio, más que a un deterioro estructural de la capacidad operativa del Fondo. En consecuencia, si bien los resultados reflejan una menor rentabilidad respecto al período previo, la administración continúa evidenciando una adecuada gestión operativa y financiera, manteniendo un perfil de generación de ingresos alineado con la estrategia de inversión implementada y una estructura de gastos que permanece bajo control

Análisis de la Sociedad Administradora

Grupo Económico

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

La estructura administrativa de la AFI está conformada por la junta de accionistas, como órgano máximo y adicionalmente cuenta con un consejo de administración que en conjunto con los diferentes comités se encargan de implementar las estrategias a implementar. El consejo de administración está conformado por un presidente, un vicepresidente, un secretario y seis miembros, los cuales tienen gran experiencia en el sector financiero.

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

Política de Gobierno Corporativo
El Consejo de Administración tendrá la responsabilidad de publicar, al mercado en general, los hechos e informaciones relevantes de la AFI sobre sus operaciones y buenas prácticas de gobierno corporativo.
Política para la Prevención del Lavado de Activos
El Fondo tendrá la obligación de dar cumplimiento a las normativas vigentes de República Dominicana en materia de la prevención del lavado de activos. Por lo tanto, todo solicitante o empresa interesada en los préstamos senior deberán someter todas las documentaciones requeridas para la no objeción de la solicitud. Asimismo, los tenedores de cuotas de inversión tendrán que facilitar la documentación requerida por los puestos de bolsas con el fin de acatar los requisitos provistos por la Ley.

Políticas de Gestión de Riesgo Operativo
AFI Universal cuenta con políticas internas para mitigar y administrar los riesgos de la sociedad y de los fondos, fundamentándose en los procesos de identificación y administración de los eventos que originen debilidades o amenazas a la entidad. El nivel de tolerancia al riesgo operativo es bajo; por tanto, la entidad presenta políticas, procedimientos y mitigantes de riesgos que fortalecen la administración de los riesgos.

La gerencia de riesgo tiene la responsabilidad de emitir reportes mensuales con informaciones relativos a la administración del riesgo operativo, y las especificaciones que debe presentar son 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.

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.

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:

- Originar, evaluar y monitorear los Proyectos de Infraestructura.
- Desarrollar e implementar un sistema de información de portafolio para evaluar y administrar la cartera de Inversiones de Deuda.
- 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.
- 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.
- Determinar la calificación de riesgos, entre ellos, los E&S, para las entidades que desarrollen los Proyectos de Infraestructura.

Partes Relacionadas

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

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

Información financiera de la AFI

Estado de situación financiera

Al 31 de diciembre 2025, AFI Universal, S.A., presentó un total de activos de DOP2,091.50 millones, en comparación al periodo anterior (diciembre 2024: DOP1,523.54 millones), para un incremento de DOP567.97 millones, principalmente por las cuentas por cobrar DOP543.92 millones, por comisiones de los fondos que pertenecen a la administradora; adicionalmente, se consideran el portafolio de inversiones en instrumentos financieros por DOP474.60 millones, y otras cuentas como: (efectivo y equivalente de efectivo, documentos por cobrar, propiedad, mobiliarios, equipos y mejoras, neto, etc). En conclusión, la administradora se ha mantenido fortaleciendo su estructura de activos, lo que le permite el incremento constante en su rentabilidad.

En cuanto a sus pasivos, estos totalizaron DOP962.58 millones, en comparación al periodo anterior (diciembre 2024: DOP810.28 millones), para un incremento de DOP152.30 millones (+18.80%) como resultado de la variación en la cuenta por pagar, principalmente a proveedores que representa un (75.99%), del total de los pasivos; adicionalmente se consideran otras cuentas con participación menor como son acumulaciones por pagar y otros pasivos, además de pasivos por arrendamientos.

En cuanto al patrimonio totalizó DOP1,128.92 millones, con un incremento de DOP415.67 millones (+58.30%), como resultado principal de beneficios acumulados por DOP666.92 millones, por el incremento significativo en sus ingresos operativos; es importante destacar que el capital pagado se ha mantenido constante en DOP420.00 millones. En conclusión, la AFI ha mantenido un adecuado uso de sus financiamientos y el fortalecimiento de su estructura patrimonial, los cuales se han utilizado principalmente para hacer frente a sus obligaciones.

Información financiera de la AFI

Estado de Resultado

PCR considera adecuado el desempeño financiero de la AFI Universal, S.A., destacando el constante incremento en los ingresos operacionales procedentes de comisión por administración, comisión por desempeño y otros ingresos; adicionalmente se consideran la adecuada gestión de los gastos operativos que ha permitido un crecimiento sostenido en la utilidad en operación y la utilidad neta. La calificadora prevé, que la compañía mantendrá el crecimiento de sus operaciones en un horizonte de calificación de corto y mediano plazo.

Al 31 de diciembre 2025, el total de ingresos operacionales se situó en DOP1,709.30 millones, en comparación al periodo anterior (diciembre 2024: DOP1,364.46 millones), para un incremento de DOP344.84 millones (+25.27%), como resultado del incremento de los ingresos por administración e ingresos por desempeño y en menor proporción se consideran los otros ingresos. En cuanto al total de gastos operacionales sumaron DOP960.88 millones, con una disminución de DOP87.47 millones (-8.34%), principalmente por reducción en la gestión especializada de fondo de inversión de energía, así como por reducción en la cuenta de mantenimiento, reparación y limpieza.

De lo anterior, dio como resultado una utilidad operativa de DOP748.42 millones, incrementando en DOP432.31 millones (+136.76%). En conclusión, la empresa muestra la capacidad de seguir generando ingresos y el adecuado manejo de los gastos operacionales.

A la fecha de análisis, los indicadores de rentabilidad se colocaron en (ROA:29.55% y ROE: 54.75%), esto como resultado de que la utilidad neta se situó en DOP618.07 millones, ya que la misma incremento en DOP348.20 millones (+129.03%), por la variación significativa de los ingresos operacionales (+1.25 veces), mientras que los gastos operativos mostraron una disminución de (-0.92 veces), y el comportamiento de la cuenta otros ingresos y gastos financieros se colocaron en DOP89.02 millones, por las ganancias en instrumentos financieros a valor razonable, ingresos por intereses y por ganancias en moneda extranjera en cuanto a los gastos financieros estos disminuyeron un (-9.25%). En conclusión, la administradora ha mantenido un aumento constante en sus indicadores de rentabilidad por sus ingresos operacionales.

Políticas de Inversión

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

Los proyectos deberán cumplir con las siguientes características:

- Proyectos de infraestructura de empresas privadas de infraestructura,
- Asociaciones públicos-privadas (PPP-Public Private Partnership).
- El Fondo Cerrado podrá financiar obras de infraestructura del sector público, siempre y cuando sea administrado por una empresa del sector privado.

LÍMITES DE INVERSIÓN

FONDO DE INVERSION CERRADO LIBRE PARA EL DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURA DOMINICANAS I		
Tipo de Instrumento	**Porcentaje (%) mínimo sobre el portafolio del Fondo**	**Porcentaje (%) máximo sobre el portafolio del Fondo**
Límites de Liquidez		
Liquidez	0.00%	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 moneda dominicana	70.00%	100%
Inversiones en dólares americano	0%	30%
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%
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%	100.00%
Sin calificación de riesgo	0%	40%
Por Plazo		
Menos 365 días	0.00%	40.00%
Mayor 365 días	60%	100%
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%	0%
Por Sector		
Infraestructuras	60%	100%

Fuente: AFI Universal / **Elaboración**: PCR

Anexos a la información financiera

Balance General
(Valores en miles)

Fondo de Inversión Cerrado para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I (CIFI)							
Valores en DOP	dic-21	dic-22	dic-23	dic-24	dic.-25	may-25	may-26
Total Activos	**7,233,947**	**13,778,686**	**14,448,169**	**14,966,655**	**15,625,118**	**14,767,531**	**15,676,323**
Activos Circulantes	**1,125,179**	**1,317,426**	**2,391,440**	**3,054,232**	**2,920,031**	**1,369,515**	**2,101,583**
Efectivo y Equivalentes	457,429	64,561	133,750	209,436	45,821	6,940	101,913
Inversiones	581,903	1,069,619	1,380,656	2,035,436	2,318,032	1,362,397	1,998,931
Porción corriente de préstamo por cobrar	78,193	182,300	874,852	808,963	555,747	-	-
Gastos pagados por adelantado	801	575	601	397	419	178	739
Otras Cuentas Por Cobrar	6,853	371	1,580	-	12	-	-
Activos no circulantes	**6,108,768**	**12,461,260**	**12,056,730**	**11,912,424**	**12,705,088**	**13,398,017**	**13,574,740**
Préstamo por cobrar a largo plazo, neto	6,108,768	12,461,260	12,056,730	11,912,424	12,705,088	13,398,017	13,574,740
Total Pasivos	**48,162**	**41,607**	**34,589**	**53,311**	**65,381**	**43,640**	**90,298**
Pasivos circulantes	**48,162**	**41,607**	**34,589**	**53,311**	**65,381**	**43,640**	**90,298**
Obligaciones por operaciones propias	14,023	27,672	34,589	53,311	-	37,649	83,621
Retenciones por pagar y otros pasivos	34,138	13,936	-	-	-	5	5
Otros pasivos	-	-	-	-	-	5,986	6,672
Total Patrimonio Aportantes	**7,185,785**	**13,737,079**	**14,413,580**	**14,913,344**	**15,559,737**	**14,723,891**	**15,586,025**
Patrimonio de los aportantes	7,010,000	13,313,588	13,313,588	13,313,588	13,530,588	13,313,588	13,530,588
Cuotas de colocación	71,823	192,666	192,666	192,666	225,646	192,666	225,646
Resultados acumulados	63,745	103,962	230,825	907,326	1,803,504	1,407,090	1,803,504
Resultados del ejercicio	204,181	715,610	1,498,456	1,550,131	-	507,458	326,396
Dividendos distribuidos	(163,964)	(588,747)	(821,954)	(1,050,368)	-	(696,911)	(300,108)
Total Patrimonio Aportantes + Total Pasivos	**7,233,947**	**13,778,686**	**14,448,169**	**14,966,655**	**15,625,118**	**14,767,531**	**15,676,323**

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

Estado de Resultados
(Valores en miles)

Fondo de Inversión Cerrado para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I (CIFI)							
Valores en DOP	dic-21	dic-22	dic-23	dic-24	dic.-25	may-25	may-26
Ingresos operacionales	**166,006**	**821,485**	**1,542,735**	**1,662,186**	**1,621,492**	**658,454**	**677,931**
Intereses sobre préstamos	163,923	818,541	1,529,630	1,656,084	1,616,893	656,588	676,654
Otros Ingresos	2,083	2,944	13,105	6,102	4,599	1,865	1,277
Gastos operativos, generales y administrativos	**140,191**	**166,574**	**248,856**	**259,557**	**266,420**	**109,065**	**113,948**
Gastos Operativos	119,336	153,451	233,176	245,717	251,315	103,370	108,130
Gastos generales y administrativos	20,855	13,123	15,680	13,841	15,105	5,695	5,818
Utilidad operativa	**25,815**	**654,911**	**1,293,878**	**1,402,629**	**1,355,072**	**549,389**	**563,983**
Otros Ingresos y Gastos	**178,366**	**60,699**	**204,578**	**301,997**	**363,357**	**(41,931)**	**(237,587)**
Ingresos financieros	50,587	49,294	54,908	132,978	65,419	53,747	766
Ganancia neta en inversiones a valor razonable con cambios en resultados	163,808	59,386	73,438	45,276	184,691	(7,302)	46,133
Pérdida en cambio moneda extranjera, neto	(36,028)	(47,981)	76,231	123,743	113,248	(88,375)	(284,486)
Utilidad (Pérdida), neta	**204,181**	**715,610**	**1,498,456**	**1,704,626**	**1,718,429**	**507,458**	**326,396**

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