

Santo Domingo, D.N
26 de julio de 2024.

Señor
Ernesto A. Bournigal Read
Superintendente
Superintendencia de Valores de la República Dominicana
Av. César Nicolás Penson No. 66, Gascue
Ciudad

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

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

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

Estimados señores,

Luego de saludarles, la sociedad **Administradora de Fondos de Inversión Universal S.A.** (AFI Universal), inscrita en el Registro del Mercado de Valores bajo el No. SIVAF-009, en calidad de gestora del **Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructura Dominicanas I**, inscrito en el Registro del Mercado de Valores bajo el No. SIVFIC-034, en cumplimiento con el artículo 241 y 354 de la Ley No. 249-17 del Mercado de Valores de la República Dominicana, y el reglamento de Información Privilegiada, Hechos Relevantes y Manipulación de Mercado (R-CNMV-2022-10-MV) en su artículo 22, sobre otras clasificaciones de hechos relevantes en la sección "b", esta sociedad tiene a bien notificar como hecho relevante el Informe Semestral de Calificación de Riesgos correspondiente al período enero-junio 2024, emitido por **Pacific Credit Rating (PCR)**, el cual ratifica la calificación de Riesgo de Crédito "doAAF-" asignado al Fondo. Anexamos a la presente el referido informe.

Se despide atentamente,



Lucidania Rodríguez
Gerente de Riesgos

Anexos: Citados. -

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

Comité No 34/2024

Informe con EEFF no auditados al 31 de mayo de 2023	Fecha de comité: 24 de julio de 2024
Información cualitativa: 31/05/2024	
Periodicidad de actualización: Semestral	Sector Fondos de Inversión / República Dominicana

Equipo de Análisis

Eddy Fernández Brito Analista de Riesgo efernandez@ratingspcr.com	Luisa Ochoa Analista Principal lochoa@ratingspcr.com	(809) 373-8635
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------

HISTORIAL DE CALIFICACIONES

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

Significado de la calificación

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

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

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

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

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

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

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

Información Regulatoria

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

Racionalidad

En comité de calificación de riesgo, PCR decidió mantener las calificaciones de “doC2F” de **riesgo integral**, “doAAf-” a riesgo fundamental, “doC2” a **riesgo de mercado**, y “doAf-” a **riesgo fiduciario** con escala de resumen “doAAf-” con perspectivas “Estable” con cifras al **31 de mayo 2024**. Las calificaciones para el Fondo de Inversión Cerrado para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I, se fundamenta en su alta calidad de la cartera del fondo teniendo un riesgo conservador, asimismo unas apropiadas normativas internas, además de 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 una postura de recuperación en el futuro cercano.

Perspectiva

Estable.

Resumen Ejecutivo

Riesgo Fundamental

Alta calidad crediticia del portafolio de inversiones. Al 31 de mayo de 2024, la cartera de inversiones del fondo refleja la participación de la siguiente manera: Deudas Senior 87.5%, renta variable 1.70%, renta fija 10.4% y Saldos en Bancos 0.36%. A su vez el fondo estuvo conformado de la manera siguiente; Deudas de entidades objeto de inversión por el monto de RD\$12,878.63 millones, inversiones en certificados de depósitos en distintos bancos locales, bonos subordinados y bonos del estado dominicano por el monto de RD\$1,535.67 millones, fondos invertidos en instrumentos de renta variables (fondos cerrados y abiertos) RD\$250.2, y cuentas corrientes y cuentas de ahorros por el valor de RD\$52.7 millones, totalizando la cartera de inversión a la fecha de análisis en RD\$14,717.20 Millones. Es importante resaltar que el incremento observado en la cartera de inversión corresponde a nuevos valores invertido en bonos del estado y bonos subordinados. El fondo se mantuvo constante en cuanto a la calidad crediticia para el período analizado comparado con el período anterior a mayo 2023, y a su vez mantiene un buen comportamiento histórico y una buena gestión de esta, la cual le ha permitido obtener una buena rentabilidad.

Riesgo de Mercado

Duración promedio a largo plazo del portafolio, concentrándose en proyectos de energía e infraestructura. A mayo de 2024, el Fondo registró una duración de 12 años equivalente a 4,416 días, mayor al período en comparación (mayo 2023: 8.85 años), debido a que se invirtió en nuevos instrumentos tales como; Bonos correspondiente a instituciones públicas como lo es el Ministerio de Hacienda de la República Dominicana, y certificados de inversión del Banco Central, cuya duración de dichos instrumentos es menor con relación a los financiamientos a largo plazo. Además, el fondo cumple con su principal característica colocando activos según su naturaleza de energía e infraestructura, los diferentes desembolsos en los proyectos de infraestructura son: el Parque Fotovoltaico Canoa Solar, el Parque Eólico Los Guzmancitos (Poseidón Energía Renovable), la Planta Termoeléctrica Siba Energy y el Centro Corporativo & Comercial Blue Mall, colocando así los activos del fondo en objetos según la naturaleza para la cual fue creada el fondo. Se observa que la duración es adecuada con relación a la finalidad del fondo.

Buena liquidez y rentabilidad de la cartera del fondo. La rentabilidad efectiva anual del fondo mostró una métrica de 11.34%, que comparado con la rentabilidad a mayo 2023 de 7.83% refleja un aumento 3.51%, esto como consecuencia de un incremento en el portafolio de las inversiones mantenidas a la fecha de análisis, y de la diversificación de esta a través de distinto instrumentos de renta fija. A mayo 2024 el fondo alcanzó un patrimonio de DOP\$14,584.88 millones conformado por 13,338 cuotas colocadas, con un valor cuota de DOP\$1,093,482.97. Por lo anterior, se puede observar una exposición conservadora en cuanto a la administración del fondo, lo cual va de acuerdo con sus políticas y genera un menor riesgo. A su vez, la rentabilidad del portafolio se coloca por debajo del benchmark al ubicarse en 7.56% al mes de mayo 2024, mientras el sector correspondiente al sistema financiero Banca Múltiple se ubicó en 12.09% (TIAPP), atribuido a las presiones inflacionarias y las medidas adoptadas por los organismos locales correspondiente, creando distinto efectos en la economía dominicana. Concluimos, que el fondo ha implementado las estrategias adecuadas para garantizar la rentabilidad del Fondo, adaptándose a los cambios del mercado, manteniéndose adecuados niveles de liquidez y una buena rentabilidad.

Riesgo Fiduciario

Trayectoria y respaldo del fondo. El riesgo fiduciario de AFI Universal se mantiene bajo, dado al buen desempeño del Comité de Inversiones. Asimismo, la 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 a la calificación

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

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

Metodología utilizada

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

Información utilizada para la Calificación

- **Información financiera:** Estados Financieros Auditados del Fondo correspondientes al 31 de diciembre de 2023 y Estados Financieros No Auditados del Fondo correspondiente al 31 de mayo de 2024.
- Cartera de inversiones a 31 de mayo 2024.

Hechos de Importancia

- AFI Universal notifica que el 12 de junio del 2024 la rentabilidad obtenida para el Fondo correspondiente al mes de mayo 2024
- AFI Universal notifica que el 07 de junio del 2024 la adecuación de la liquidez del Fondo en cuentas corrientes y de ahorro en instituciones financieras vinculadas a la sociedad.
- AFI Universal notifica que el 15 de mayo del 2024 los cambios en el comité de inversiones del Fondo.
- AFI Universal notifica que el 08 de mayo del 2024 el informe del Representante Común de Aportantes para el trimestre enero-marzo 2024.
- AFI Universal notifica que el 08 de mayo del 2024 se realizó el pago de los beneficios al cierre del mes de abril 2024.
- AFI Universal notifica que el 01 de abril del 2024 la rectificación del valor cuota del Fondo.
- AFI Universal notifica que el 06 de febrero del 2024 se realizó el pago de los dividendos.
- AFI Universal notifica al 19 de septiembre de 2023 renuncia Vicepresidente Ejecutivo el Sr. Domingo Ernesto Pichardo Baba y la designación del nuevo Vicepresidente del Sr. Diego Luis Mera Fernández.
- AFI Universal notifica al 04 de diciembre de 2023 la conclusión del proceso de mantenimiento preventivo de la página web.
- AFI Universal notifica al 26 de mayo de 2023, adecuó el límite de concentración por vinculados del fondo.
- AFI Universal notifica al 19 de abril del 2023 cambios en la composición del comité de inversiones.

Entorno Económico

A marzo 2024, el producto interno bruto (PIB) real registró un crecimiento de +4.1%. El comportamiento evidenciado fue consistente con la incidencia positiva del programa de expansión de liquidez implementado desde mediados del 2023 por el Banco Central, el cual ha propiciado condiciones monetarias y financieras favorables conforme opera el mecanismo de transmisión de la política monetaria, en un entorno de estabilidad de precios. En efecto, estas medidas han logrado dinamizar el crédito canalizado a través del sistema financiero, el cual fue superior en 20.1 % en marzo de 2024 respecto a igual mes de 2023, impulsado por la aceleración del financiamiento al sector privado que creció en 21.3 % en términos interanuales (RD\$366,422.0 millones).

La variación interanual a marzo del 2024 se explica principalmente por el desempeño por actividad económica al cierre del primer trimestre de 2024, se observó un incremento acumulado en el valor agregado real de hoteles, bares y restaurantes (11.0 %), actividades inmobiliarias y de alquiler (6.1 %), servicios financieros (5.9 %), otras actividades de servicios (5.9 %), enseñanza (5.3 %), energía y agua (5.0 %), comunicaciones (4.9 %), transporte y almacenamiento (4.6 %), salud (4.4 %), construcción (3.8 %), agropecuaria (3.7 %), comercio (1.8 %), manufactura local (1.1 %), administración pública (0.6 %) y manufactura de zonas francas (0.1 %). En tanto que, se verificó una variación negativa en la actividad de explotación de minas y canteras (-20.7 %).

Un aspecto importante que destacar es que la construcción, sector con un significativo efecto multiplicador y arrastre de otros sectores económicos ha estado registrando tasas de variación positivas de forma consecutiva desde el mes de julio.

Esto refleja el mayor ritmo de ejecución del gasto de capital público con respecto a igual período del año anterior, así como el impacto favorable de las medidas de provisión de liquidez con títulos en garantía implementadas por las autoridades monetarias para acelerar el mecanismo de transmisión de la política monetaria.

Al analizar el IMAE en términos acumulados, se observa que el mismo exhibió una expansión interanual de 4.1% a marzo 2024. Esto como resultado de la variación positiva en el sector de servicios financieros, destacándose el dinamismo en hoteles, bares y restaurantes, así como por el mejor desempeño de los sectores construcción, manufacturas de zonas francas, agropecuario y servicios financieros.

El Banco Central de la República Dominicana (BCRD), en su reunión de política monetaria de mayo de 2024, decidió mantener su tasa de interés de política monetaria (TPM) en 7.00 % anual. Asimismo, la tasa de la facilidad permanente de expansión de liquidez (Repos a 1 día) permanece en 7.50 % anual, mientras que la tasa de depósitos remunerados (Overnight) continúa en 5.50 % anual.

Tasa de política Monetaria 2023		Tasa de política Monetaria 2024	
Ene	8.50%	Ene	7.00%
Feb	8.50%	Feb	7.00%
Mar	8.50%	Mar	7.00%
Abr	8.50%	Abr	7.00%
May	8.50%	May	7.00%
Jun	8.00%	Jun	7.00%
Jul	7.75%		
Ago.	7.75%		
Sept	7.50%		
Oct	7.50%		
Nov	7.25%		
Dic	7.00%		

Fuente: BCRD Elaborado por: PCR

En efecto, la inflación interanual en la República Dominicana ha disminuido significativamente, ubicándose en 3.03 % en abril de 2024, en torno al límite inferior del rango meta; como resultado de las políticas monetaria y fiscal implementadas durante el último año. De igual forma, la inflación subyacente, que excluye los precios de los componentes más volátiles de la canasta, como los combustibles, algunos alimentos y otros bienes y servicios que no responden directamente a las condiciones monetarias, se mantiene en torno al centro del rango meta, al ubicarse en 3.99 % en abril de 2024. Los modelos de pronósticos del BCRD señalan que, tanto la inflación general como la subyacente, se mantendrían dentro del rango meta de 4.0 % \pm 1.0 % durante el presente año, en un escenario activo de política monetaria.

En este contexto de bajas presiones inflacionarias, el BCRD ha reducido su TPM en 150 puntos básicos desde mayo de 2023. Estas medidas se han complementado con un programa de provisión de liquidez a través de los intermediarios financieros, que han canalizado préstamos por unos RD\$198 mil millones a los sectores productivos, a las micro, pequeñas y medianas empresas (MIPYMES) y a los hogares; a tasas de interés de hasta 9 % anual. El plan de estímulo monetario ha logrado acelerar el mecanismo de transmisión de la política monetaria, acelerando el crédito privado en moneda nacional hasta expandirse actualmente en torno a 20 % interanual.

Por otro lado, a mayo del 2024, las actividades generadoras de divisas continúan registrando un comportamiento favorable, destacándose el turismo, las exportaciones de zonas francas, las remesas y la inversión extranjera directa. En ese contexto, se ha mantenido la estabilidad relativa del tipo de cambio, mientras las reservas internacionales se encuentran en torno de US\$14,000 millones en mayo, equivalente al 11 % del producto interno bruto (PIB) y unos cinco meses de importaciones, superando las métricas recomendadas por el FMI.

El desempeño del valor agregado real de la actividad hoteles, bares y restaurantes estuvo impulsado principalmente por la llegada de pasajeros por vía aérea, la cual alcanzó la cifra sin precedentes de 2,571,435 turistas en enero-marzo de 2024. El dinamismo evidenciado por la industria turística dominicana ha posicionado al país caribeño como un referente a nivel internacional y liderazgo en la rápida recuperación postpandemia, tal como ha sido señalado por la Organización Mundial del Turismo (OMT), logrando atraer un significativo número de turistas.

A mayo 2024, en EUA las expectativas de crecimiento de la actividad económica se colocan en 2.4 % para el año 2024, de acuerdo con Consensus Forecasts, a la vez que se espera que el mercado laboral se mantenga en pleno empleo. Mientras, la inflación se ubicó en 3.4 % en abril de 2024, permaneciendo por encima de su objetivo de 2.0 %. Ante este escenario, los analistas internacionales esperan que la Reserva Federal postergue el inicio de las reducciones en su tasa de interés de referencia hacia el segundo semestre del año.

A mayo 2024, en la Zona Euro se espera que la actividad económica registre un crecimiento de 0.6 % en el año 2024, según Consensus Forecasts, afectada por la guerra entre Rusia y Ucrania que ha influido en condiciones recesivas en algunas de las principales economías del bloque. En tanto, la inflación interanual se redujo a 2.4 % en abril, acercándose a su meta de 2.0 %. En este contexto, se prevé que el Banco Central Europeo inicie el ciclo de reducciones de su tasa de política monetaria en su próxima reunión del mes de junio.

A mayo 2024, en América Latina (AL) la inflación ha mantenido su tendencia a la baja, retornando al rango objetivo en la mayoría de los países de la región con esquemas de metas de inflación. Como resultado, casi todos los bancos centrales han reducido sus tasas de interés de política monetaria desde el pasado año, incluyendo a Chile (disminución acumulada de 525 puntos básicos), Costa Rica (425), Brasil (325), Uruguay (300), Paraguay (250), Perú (200), República Dominicana (150), Colombia (150) y México (25).

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

INDICADORES MACROECONÓMICOS

Detalle de Indicadores	(PROYECTADOS 2024 A 2028)					
	2023 R	2024 P	2025 P	2026 P	2027 P	2028 P
PIB Real (var%)	2.36%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%
PIB Nominal (var%)	8.94%	9.20%	9.20%	9.20%	9.20%	9.20%
Inflación acumulada (IPC)	6.43%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%
Tipo de cambio promedio (US\$)	56.17	60.27	62.86	65.37	67.99	70.71
Tipo de Cambio (var%)	1.85%	7.30%	4.30%	4.00%	4.00%	4.00%

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

Reseña y Descripción del Fondo

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

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

Al 31 de mayo de 2024, el Fondo ha colocado 13,338 cuotas. El programa es de hasta RD\$14,000 millones y la inversión mínima en el mercado primario será de RD\$1 millón. La representación de las cuotas de participación es por anotaciones en cuenta a cargo de un depósito centralizado de valores. La administradora se encuentra ubicada en Torre Corporativa Hábitat Center, Local 1101, Piso 11. Av. Winston Churchill esquina Paseo de los Locutores. Ens. Piantini, Santo Domingo, D. N. Código postal 10150. Esto se ha mantenido igual al 31 de mayo del 2023.

PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS

Tipo de Fondo	Deuda senior de proyectos de infraestructura en RD	Clase de Fondo	Cerrado
Sociedad Administradora	AFI Universal	Custodio	CEVALDOM, S. A.
Inicio de Operaciones	25-09-2018 ²	Dividendos	Trimestral
Inversión mínima	RD\$1,000,000.00	Valor cuota al cierre	RD\$1,093,482.97
Patrimonio	RD\$14,584,875,913.45 ³	Rentabilidad anual	11.34%
Cuotas de participación	14,000	Rentabilidad nominal 1 mes	7.56%
Duración	20 años	Dividendo por cuota	RD\$15,000.00

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

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

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

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

Marco Regulatorio

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

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

Las ganancias reportadas por parte del Fondo 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.

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

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

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

Análisis de Riesgo Fundamental

Riesgo de Crédito.

Al 31 de mayo de 2024, la cartera de inversiones del fondo reflejo la participación de la siguiente manera: Deudas Senior 87.5%, renta variable 1.70%, renta fija 10.4% y Saldos en Bancos 0.36%. A su vez el fondo estuvo conformado de la manera siguiente; Deudas de entidades objeto de inversión por el monto de RD\$12,878.63 millones, inversiones en certificados de depósitos en distintos bancos locales, bonos subordinados y bonos del estado dominicano por el monto de RD\$1,535.67 millones, fondos invertidos en instrumentos de renta variables (fondos cerrados y abiertos) RD\$250.2, y cuentas corrientes y cuentas de ahorros por el valor de RD\$52.7 millones, totalizando la cartera de inversión a la fecha de análisis en RD\$14,717.20 Millones. Es importante resaltar que el incremento observado en la cartera de inversión corresponde a nuevos valores invertido en bonos del estado y bonos subordinados. El fondo se mantuvo constante en cuanto a la calidad crediticia para el período analizado comparado con el período anterior a mayo 2023, y a su vez mantiene un buen comportamiento histórico y una buena gestión de esta, la cual le ha permitido obtener una buena rentabilidad.

El análisis de Riesgo Fundamental Promedio Ponderado⁴ (RFPP) de PCR mostró un portafolio de inversiones con una alta calidad crediticia, con un mayor porcentaje en categoría II, explicado a que las instituciones bancarias reflejaron factores de protección muy aceptables dado a la calidad y el tipo de instrumentos. Tomando en consideración lo antes expuesto, el perfil de la cartera de inversiones mantuvo un riesgo conservador a mayo 2024.

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

CATEGORÍAS DE CALIFICACIÓN – RFPP

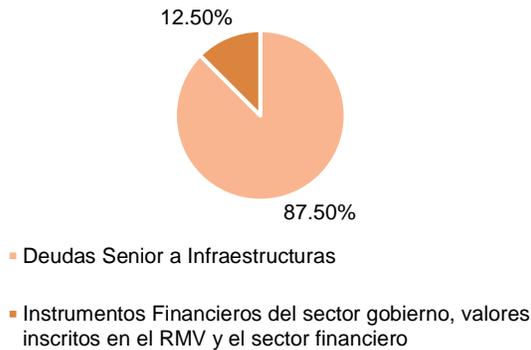
Categoría	PCR mayo-2023	PCR mayo-2024
Categoría I (AAA/AA/AA-)	2.2%	6.55%
Categoría II (A+/A-)	69.4%	66.72%
Categoría III (BBB+/BBB-)	27.7%	25.91%
Categoría IV y V (BB+/D)	0.00%	0.00%
Sin Categoría	0.7%	0.83%

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

Concentración por sector

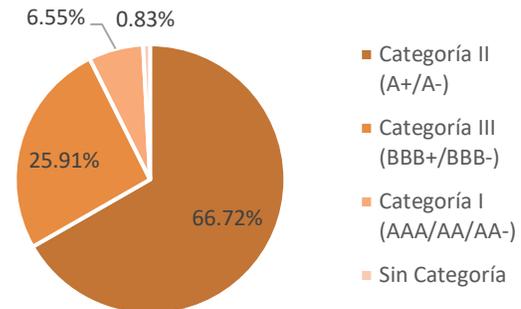
El Fondo, con un margen legal de 60 meses de adecuación en su portafolio de inversiones, deberá conformar una mayor participación en préstamos senior para infraestructura. Según el Reglamento Interno, estas deudas senior serían restringidos hasta un techo porcentual por subsector de infraestructura que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

ESTRUCTURA DE PORTAFOLIO DE INVERSIONES (REGLAMENTO INTERNO) MAYO-24



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

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

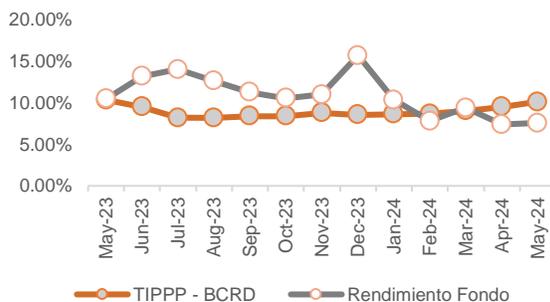


Análisis de Riesgo de Mercado

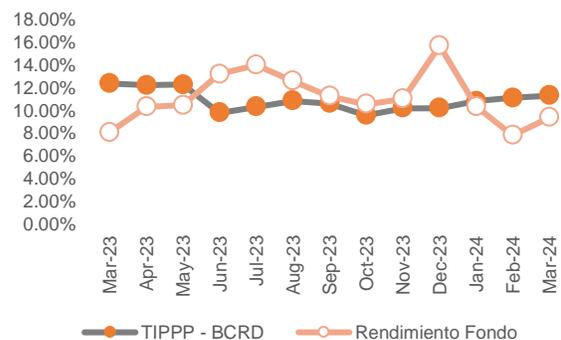
Tasas de Interés

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

TASA DE INTERES PASIVA PROMEDIO PONDERADA MAYO 2024 Sector



TASA DE INTERES ACTIVA PROMEDIO PONDERADA MAYO 2024 Sector vs Rendimiento del Fondo



Fuente: BCRD / Elaboración: PCR

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

Al 31 de mayo del 2024, la tasa efectiva de rendimiento respecto al benchmark del fondo se ubicó en 7.56% anual por debajo del sector (mayo 2024 TIAPP 12.09% anual), mientras que la TIAPP del sector se ubica en 10.14%, reflejando un margen financiero adecuado con relación al mercado de bancos múltiple y sus productos, además registrando de esta

forma una rentabilidad inferior ya que a mayo 2023 se ubicó 10.47%, explicado por los efectos en la variación de la tasa de política monetaria y la inflación a la fecha. Por lo que, en consecuencia el fondo ha mantenido una postura conservadora con el objetivo de capturar las mejores oportunidades para ampliar la cartera de inversiones según la diversificación de los instrumentos, mostrando una recuperación en los instrumentos de renta fija, ya que a su vez, el dinamismo en la oferta y demanda de los productos financieros, presentó mejores tasas de interés los primeros meses del año, y algo de volatilidad en los meses subsiguiente pero sin variaciones de impacto negativo. Cabe destacar que el mercado de fondos se encuentra en vía de consolidación y no existen múltiples indicadores que guarden criterios comparables con ciertas estrategias.

Riesgo de liquidez

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

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

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

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

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

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

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

Estructura de plazos

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

Características de los partícipes

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

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

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

Riesgo de tipo de cambio

El Fondo podrá desembolsar deuda senior en dólares americanos de hasta un 30% del total del portafolio. A la fecha de análisis, el portafolio de inversiones estuvo estructurado en su mayoría en instrumentos financieros bancarios (certificados de depósitos) en pesos dominicanos (RD\$), el 16.52% de la cartera de inversiones se encuentra en dólares estadounidenses US\$.

Al 31 de mayo de 2024, los préstamos realizados para proyectos de infraestructura que pertenecen al sector energético ascienden a un monto de RD\$9,125.84 millones siendo el más representativo el monto de RD\$4,113.67 millones correspondiente al proyecto energético SIBA Energy Corporation, dicho monto representa un 27.95% del total de la cartera de inversiones la cual asciende a RD\$14,717.20 millones.

Análisis de Riesgo Fiduciario

Grupo Económico

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

Sociedad Administradora

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

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

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

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

Fuente: SIMV / Elaboración: PCR

Asamblea General de Aportantes

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

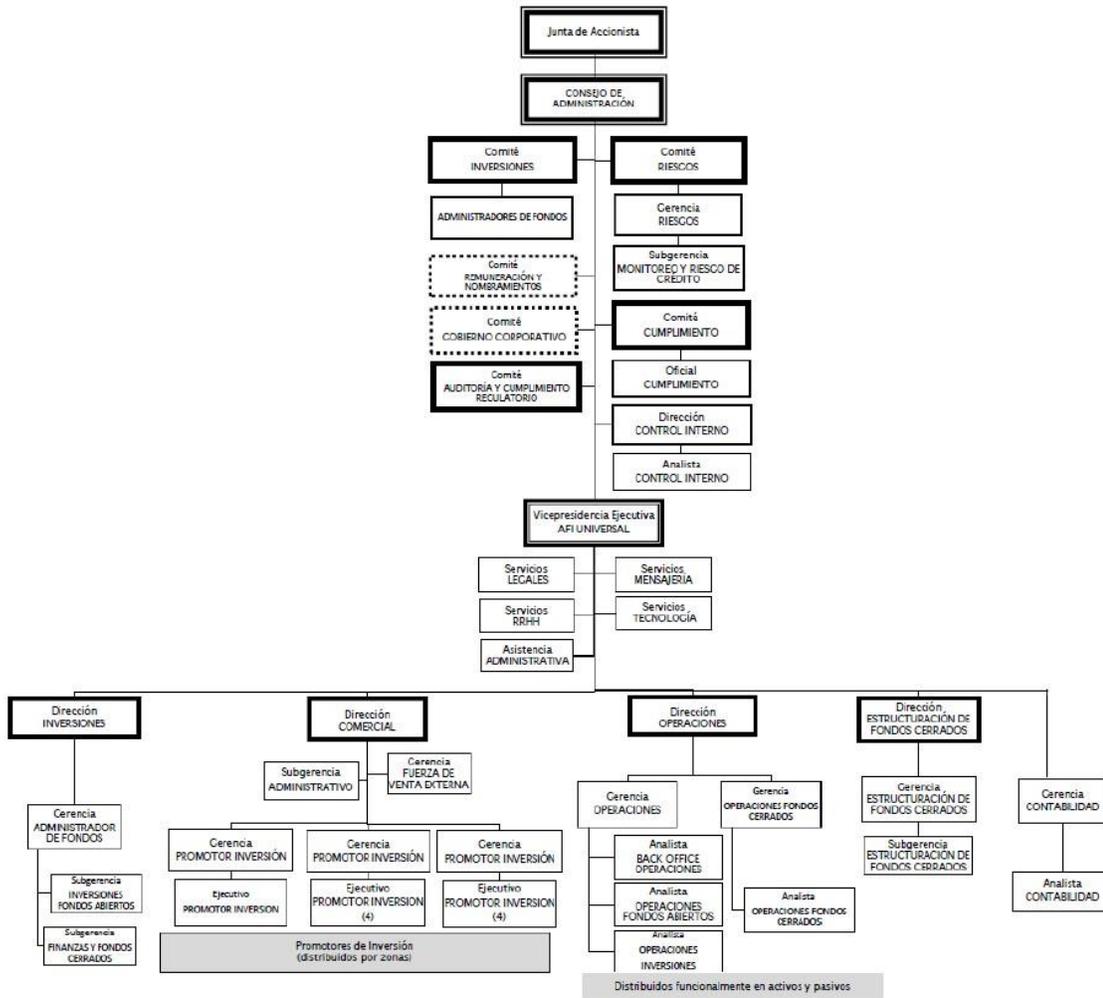
- Conocer de los resultados del período
- Conocer y aprobar los Estados Financieros Auditados del Fondo de Inversión Cerrado.
- Designar, ratificar o remover a los Auditores Externos de entre los propuestos por el Consejo de Administración AFI Universal.
- Remover y designar al Representante Común de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

Para las convocatorias extraordinarias, las facultades serán las siguientes:

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

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

ORGANIGRAMA DE AFI UNIVERSAL



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

Consejo de Administración

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

COMPOSICIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

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

Fuente: AFI Universal / Elaboración: PCR

Comité de Inversiones

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

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

Composición del Comité de Inversiones

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

COMITÉ DE INVERSIONES ⁵	
Nombre	Posición dentro de la Administradora
Marino Ginebra	Presidente
Julio Bustamante	Miembro
Frederich Bergés	Miembro
Mauricio Orellana	Miembro
Julio Andrés Torres	Miembro
Rafael Mejía Laureano	Miembro con voz sin voto
Mario Fermín	Miembro con voto
Miguel Javier Huller	Miembro

Fuente: AFI Universal / Elaboración: PCR

Funciones del Comité de Inversiones

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

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

Funciones del Comité de Vigilancia

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

- Comprobar que el Administrador y el Gestor de Financiamientos cumplan con las obligaciones dispuestas en los contratos correspondientes y en el Reglamento Interno del Fondo de Inversión Cerrado.

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

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

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

Gestor de Financiamientos

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

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

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

- a. Emplear en las labores y prestaciones de servicios que realice bajo el Contrato de Servicios de Estructuración de Inversiones los mismos criterios que utilizaría para sus propios negocios e inversiones y el mismo cuidado exigible a un profesional con conocimiento especializado en la materia.
- b. Actuar de forma coherente con el propósito del Fondo de Inversión Cerrado. El Gestor de Financiamientos no tomará ninguna medida en nombre del Fondo de Inversión Cerrado, ni asumirá ningún compromiso u obligación vinculante

para el Fondo de Inversión Cerrado, excepto las acciones autorizadas por en el Reglamento Interno, el Prospecto de Emisión y el contrato que el Gestor de Financiamientos suscriba con **AFI Universal**, en representación del Fondo de Inversión Cerrado. La relación entre **AFI Universal** y el Gestor de Financiamientos es de un contratista independiente y, por lo tanto, la suscripción del Contrato de Servicios de Estructuración de Inversiones no creará un vínculo de subordinación laboral entre **AFI Universal** y el Gestor de Financiamientos, por lo que **AFI Universal** no es ni será considerada como empleadora, agente, distribuidora o representante del Gestor de Financiamientos.

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

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

Partes Relacionadas

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

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

Políticas de Inversión

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

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

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

- Energía hidroeléctrica (grande)
- Energía hidroeléctrica (mini)
- Energía térmica

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

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

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

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

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

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

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

Las condiciones de cada inversión concedido serán las siguientes:

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

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

Fuente: AFI Universal / Elaboración: PCR

Política de Gobierno Corporativo

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

Política para la Prevención del Lavado de Activos

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

Políticas de Gestión de Riesgo Operativo

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

emitir reportes mensuales con informaciones relativos a la administración del riesgo operativo, y las especificaciones que debe presentar son los siguientes:

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

Anexos

Fondo de Inversión Cerrado para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I							
Estado de Situación Financiera (Miles de RD\$)							
Cifras en miles de RD\$	dic.-19	dic.-20	dic.-21	dic.-22	dic.-23	may.-23	may.-24
Activos	7,227,848	7,163,221	7,233,947	13,778,686	14,448,169	13,711,100	14,626,210
Activos Circulantes	7,227,848	5,090,915	1,125,179	1,317,426	2,391,440	13,711,100	14,626,210
Efectivo y Equivalentes	6,195,381	7,898	457,429	64,561	133,750	60,567	52,703
Inversiones	1,030,425	5,001,086	581,903	1,069,619	1,380,656	950,810	1,785,864
Porción corriente de préstamo por cobrar	-	75,678	78,193	182,300	874,852	12,513,539	12,787,413
Gastos pagados por adelantado	2,042	4,986	801	575	601	222	230
Otras cuentas por cobrar	-	1,267	6,853	371	1,580	185,962	-
Activos No Circulantes	-	2,072,307	6,108,768	12,461,260	12,056,730	-	-
Préstamo por cobrar a largo plazo, neto	-	2,072,307	6,108,768	12,461,260	12,056,730	-	-
Pasivos	14,619	17,654	48,162	41,607	34,589	44,605	41,334
Pasivos circulantes	14,619	17,654	48,162	41,607	34,589	44,605	41,334
Obligaciones por operaciones propias	10,665	16,208	14,023	27,672	34,589	23,429	37,534
Retenciones por pagar	3,954	1,438	34,138	13,936	-	7,779	15
Otros pasivos	-	7	-	-	-	13,396	3,785
Patrimonio	7,213,229	7,145,568	7,185,785	13,737,079	14,413,580	13,666,494	14,584,876
Capital social	7,010,000	7,010,000	7,010,000	13,313,588	13,313,588	13,313,588	13,313,588
Valor pagado en exceso del valor par	71,823	71,823	71,823	192,666	192,666	192,666	192,666
Dividendos distribuidos	(210,216)	(406,054)	(163,964)	(588,747)	(821,954)	(586,872)	(400,140)
Resultados acumulados	48,629	131,406	63,745	103,962	230,825	230,825	907,326
Resultados del ejercicio	292,993	338,393	204,181	715,610	1,498,456	516,287	571,435
Total Patrimonio + Pasivo	7,227,848	7,163,221	7,233,947	13,778,686	14,448,169	13,711,100	14,626,210

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

Fondo de Inversión Cerrado para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I							
Estado de Ganancia o Pérdida (Miles de RD\$)							
Cifras en miles de RD\$	dic.-19	dic.-20	dic.-21	dic.-22	dic.-23	may.-23	may.-24
Ingresos operacionales	1,553	24,664	166,006	821,485	1,542,735	634,916	722,626
Financieros y operativos	-	8,201	163,923	818,541	1,529,630	633,654	720,805
Otros Ingresos Operativos	-	-	2,083	2,944	-	-	-
Otros Ingresos	1,553	16,463	-	-	13,105	1,262	1,821
Gastos operativos, generales y administrativos	129,990	130,221	140,191	166,574	248,856	103,953	106,296
Gastos Operativos	87,628	-	-	-	-	-	-
Comisiones por Administración de Fondos	-	120,403	119,336	153,451	233,176	24,016	25,501
Comisión por estructuración	-	-	-	-	-	71,220	75,676
Gastos generales y administrativos	42,362	9,818	20,855	13,123	15,680	8,717	5,119
Utilidad Bruta	(128,436)	(105,557)	25,815	654,911	1,293,878	530,963	616,330
Otros ingresos (Gastos)	421,429	443,950	178,366	60,699	204,578	(14,676)	(44,894)
Ingresos financieros	421,413	462,240	50,587	49,294	54,908	23,290	35,855
Otros ingresos	16	(6,140)	163,808	59,386	73,438	22,836	29,476
Ganancia (pérdida) en instrumentos a VR	-	-	-	-	-	-	44,270
Otros Gastos	-	(12,150)	(36,028)	(47,981)	76,231	(60,802)	(154,495)
Utilidad (Pérdida)	292,993	338,393	204,181	715,610	1,498,456	516,287	571,435

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

Nota sobre información empleada para el análisis

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

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