

## FOLLETO INFORMATIVO RESUMIDO DEL FONDO DE INVERSIÓN CERRADO DE DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURAS ENERGÉTICAS I

El objeto principal del Fondo es la generación de ingresos y valor a largo plazo mediante la inversión de hasta un mínimo de 60% y hasta un máximo de 100% de su Portafolio de Inversión en Valores Representativos de Deuda y Valores Representativos de Capital, no inscritos en el RMV, de Entidades y Fideicomisos Objeto de Inversión, domiciliados en la República Dominicana, que participen en Proyectos de Infraestructuras Energéticas. Adicionalmente, el Fondo podrá invertir hasta un mínimo de 0% y hasta un máximo de 40% de su Portafolio de Inversión en valores de renta fija inscritos en el RMV, valores de renta variable inscritos en el RMV, Cuotas de Participación en Fondos de Inversión abiertos y cerrados, depósitos en entidades nacionales reguladas por la Ley Monetaria y Financiera, Valores Representativos de Deuda, no inscritos en el RMV, de Entidades y Fideicomisos y Valores Representativos de Capital, no inscritos en el RMV de Entidades y Fideicomisos en los sectores de sectores comercio, industria, logística, transporte, educación, turismo, salud, telecomunicaciones, agropecuaria y zonas francas.

**-Fecha de autorización por la SIMV:** Única Resolución de la SIMV del 8 de octubre de 2021, modificada por la Primera Resolución del 12 de junio 2023 y luego por la Primera Resolución del 31 de octubre de 2023.

**-Número de Inscripción en el Registro:** SIVFIC-058.

**-Número en el Registro Nacional de Contribuyentes:** 1-32-50402-1.

**-Cantidad de Cuotas:** 1,000,000.

**-Valor Nominal de la Emisión Única:** US\$1,000,000,000.00.

**-Valor Nominal y Moneda de los Valores:** US\$1,000.00

**-Calificación de Riesgo del Fondo:** El Fondo fue calificado A-fa (N) por Feller Rate Dominicana.

Superintendencia del  
Mercado de Valores RD  
Recepción de Documento  
Folleto Informativo Resumido  
2024-09-11 02:34  
02-2024-000518-01



Administradora  
del Fondo de  
Inversión Cerrado de  
Desarrollo



Administradora de Fondos de Inversión  
Universal, S.A. (AFI Universal), inscrita en  
el RMV con el Núm. SIVAF-009, RNC: 1-  
30-96368-1

Depósito  
Centralizado de  
Valores:



CEVALDOM, S.A., inscrito en el RMV con  
el Núm. SVDCV-001, RNC: 1-30-03478-8  
("CEVALDOM")

**Responsables del contenido del Folleto Informativo Resumido y Representantes Legales:**

Diego Luis Mera Fernandez  
Vicepresidente Ejecutivo



Dolores Margarita Pozo Perelló  
Representante Legal

**"El presente Folleto Informativo Resumido fue elaborado en fecha 11 de septiembre del 2024 y el mismo modifica las disposiciones establecidas en el Folleto Informativo Resumido aprobado el 21 de febrero del 2024. La información de este Folleto Informativo Resumido debe ser complementada con la contenida en el Reglamento Interno correspondiente a este Fondo, el cual se encuentra a disposición del público en el Registro del Mercado de Valores, en el domicilio de AFI Universal y en su página web ([www.afiuniversal.com.do](http://www.afiuniversal.com.do)) y en la página web del Registro del Mercado de Valores ([www.simv.gob.do/registro-del-mercado-de-valores/](http://www.simv.gob.do/registro-del-mercado-de-valores/)), donde podrán ser revisados y reproducidos".**

**LAS INVERSIONES SE REALIZAN POR CUENTA Y RIESGO DEL APORTANTE, POR LO CUAL EL MISMO DEBE INFORMARSE SOBRE EL REGLAMENTO INTERNO DEL FONDO, ASÍ COMO DE TODAS LAS NORMAS QUE REGULEN LA ACTIVIDAD, TOMANDO EN CUENTA LAS MISMAS, INCLUYENDO EL RÉGIMEN TRIBUTARIO APLICABLE.**

**LAS CUOTAS DE PARTICIPACIÓN HAN SIDO INSCRITAS JUNTO AL PRESENTE FOLLETO INFORMATIVO RESUMIDO Y EL CORRESPONDIENTE REGLAMENTO INTERNO EN EL REGISTRO DEL MERCADO DE VALORES DE LA SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES, LO QUE NO IMPLICA QUE ELLA RECOMIENDE LA INVERSIÓN EN LOS MISMOS U OPINE FAVORABLEMENTE SOBRE LAS PERSPECTIVAS DEL NEGOCIO, O CERTIFIQUE LA VERACIDAD O SUFICIENCIA DE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE DOCUMENTO”.**

**Se le advierte al inversionista de los riesgos que implica el invertir en las cuotas de participación del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Infraestructuras Energéticas I, por el tipo de inversiones en que participará el Fondo. Dichas inversiones se realizarán principalmente en Valores Representativos de Capital y Deuda de Entidades y Fideicomisos Objeto de Inversión, las cuales son de poca liquidez y de vocación de permanencia a largo plazo.**

La Sociedad Administradora declara que la información presentada cumple de manera razonable con lo exigido en las normas vigentes y que la misma es revelada en forma veraz, suficiente, oportuna y clara. Quien desee adquirir cuotas del FONDO DE INVERSIÓN CERRADO DE DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURAS ENERGÉTICAS I que se ofrecen, deberá basarse en su propia evaluación de la información contenida en el presente Folleto Informativo Resumido y el Reglamento Interno. La adquisición de las cuotas presupone la aceptación por el comprador de todos los términos y condiciones de la oferta pública tal como aparecen en el presente documento y el correspondiente Reglamento Interno.

Toda la información correspondiente al Fondo de Inversión Cerrado se encuentra a disposición del público en el RMV, en el domicilio de la Sociedad Administradora, así como en su página web, [www.afiuniversal.com.do](http://www.afiuniversal.com.do)



## **FOLLETO INFORMATIVO RESUMIDO DEL FONDO DE INVERSIÓN CERRADO DE DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURAS ENERGÉTICAS I**

### **1. Características del Fondo.**

#### **1.1 Datos General del Fondo de Inversión**

El Fondo se denomina **Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Infraestructuras Energéticas I** y cuenta con el Registro Nacional de Contribuyente (RNC) no. 1-32-50402-1, siendo un patrimonio independiente al de **AFI Universal** y los otros fondos que esta pueda administrar, al amparo de la Ley 249-17, del 19 de diciembre de 20217, del Mercado de Valores de la República Dominicana, que deroga y sustituye la Ley No. 19-00, del 8 de mayo de 2000 y está inscrito en el Registro del Mercado de Valores a cargo de la Superintendencia del Mercado de Valores con el número SIVFIC-058, en virtud de la aprobación otorgada por la SIMV mediante su Única Resolución de fecha 8 de octubre de 2021 y modificada por la Primera Resolución de fecha 12 de junio de 2023 y luego por la Primera Resolución de fecha 31 de octubre de 2023.

El monto total del Programa de Emisión Única es por hasta **Mil Millones de Dólares de los Estados Unidos de América con cero centavos (US\$1,000,000,000.00)**.

El Fondo podrá invertir hasta el cien por ciento (100%) de su Portafolio de Inversión en Dólares de los Estados Unidos de América y hasta el cuarenta por ciento (40%) de su Portafolio de Inversión en Pesos Dominicanos. En ese sentido, un mínimo de sesenta por ciento (60%) del Portafolio de Inversión deberá estar colocado en **Dólares de los Estados Unidos de América**.

#### **1.2 Tipo y Objeto del Fondo**

El Fondo es un Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo.

El objeto del Fondo es la generación ingresos y valor a largo plazo mediante la inversión de un mínimo de sesenta por ciento (60%) y hasta un máximo del cien por ciento (100%) del Portafolio de Inversión en Valores Representativos de Deuda y Valores Representativos de Capital, no inscritos en el RMV, de Entidades y Fideicomisos Objeto de Inversión, domiciliados en la República Dominicana, que participen en Proyectos de Infraestructuras Energéticas.

Adicionalmente, como parte de su política de inversión, el Fondo podrá invertir un mínimo de cero por ciento (0%) y hasta un máximo del cuarenta por ciento (40%) del Portafolio de Inversión en valores de renta fija inscritos en el RMV, valores de renta variable inscritos en el RMV, Cuotas de Participación en Fondos de Inversión abiertos y cerrados, depósitos en entidades nacionales reguladas por la Ley Monetaria y Financiera. Así mismo, el Fondo podrá invertir un mínimo de cero por ciento (0%) y hasta un máximo del cuarenta por ciento (40%) del Portafolio de Inversión en Valores Representativos de Deuda no inscritos en el RMV de Entidades y Fideicomisos y Valores Representativos de



Capital, no inscritos en el RMV, de Entidades y Fideicomisos en los sectores de sectores comercio, industria, logística, transporte, educación, turismo, salud, telecomunicaciones, agropecuaria y zonas francas.

El Fondo podrá invertir hasta el cien por ciento (100%) de su Portafolio de Inversión en Dólares de los Estados Unidos de América y hasta el cuarenta por ciento (40%) de su Portafolio de Inversión en Pesos Dominicanos. En ese sentido, un mínimo de sesenta por ciento (60%) del Portafolio de Inversión deberá estar colocado en Dólares de los Estados Unidos de América.



### 1.3 Política de Inversión

El objeto del Fondo es la generación ingresos y valor a largo plazo mediante la inversión de un mínimo de sesenta por ciento (60%) y hasta un máximo del cien por ciento (100%) del Portafolio de Inversión en Valores Representativos de Deuda y Valores Representativos de Capital, no inscritos en el RMV, de Entidades y Fideicomisos Objeto de Inversión, domiciliados en la República Dominicana, que participen en Proyectos de Infraestructuras Energéticas.


Adicionalmente, como parte de la Política de Inversión del Fondo y de acuerdo a lo establecido para Fondos de Inversión en los artículos 71, 72, 73 y 74 del Reglamento de SAFI, el Fondo podrá invertir hasta el cuarenta por ciento (40%) de su Portafolio de Inversión en valores de renta fija inscritos en el RMV, valores de renta variable inscritos en el RMV, Cuotas de Participación en otros Fondos de Inversión abiertos y cerrados, depósitos en entidades nacionales reguladas por la Ley Monetaria y Financiera. Así mismo, el Fondo podrá invertir un mínimo de cero por ciento (0%) y hasta un máximo del cuarenta por ciento (40%) del Portafolio de Inversión en Valores Representativos de Deuda de Entidades y Fideicomisos y Valores Representativos de Capital, ni inscritos en el RMV, de Entidades y Fideicomisos en los sectores de sectores comercio, industria, logística, transporte, educación, turismo, salud, telecomunicaciones, agropecuaria y zonas francas.


		% mínim o	% máximo
Por instrumento	Valores Representativos de Capital y Valores Representativos de Deuda no inscritos en el RMV emitidos por Entidades y Fideicomisos Objeto de Inversión que participen en Proyectos de Infraestructuras Energéticas.	60%	100%
	Certificados financieros, certificados de depósitos, depósitos a plazos, cuentas de ahorros, cuentas corrientes y certificados sin redención anticipada de entidades de	0%	40%



	intermediación financiera con Calificación de Riesgo mínima de Grado de Inversión.		
	Valores de renta fija y variable de Oferta Pública tales como Bonos Corporativos, Papeles Comerciales, fideicomisos de oferta pública de renta variable y fija, acciones de oferta pública y cuotas de participación de Fondos de Inversión Cerrados inscritos en el RMV con una Calificación de Riesgo mínima de Grado de Inversión.	0%	40%
	Cuotas de participación en fondos de inversión abiertos y otros instrumentos inscritos en el Registro del Mercado de Valores, los cuales por normativa no requieran Calificación de Riesgo.	0%	40%
	Valores Representativos de Deuda y Valores Representativos de Capital no inscritos en el RMV emitidos por Entidades y Fideicomisos y pertenecientes a los sectores detallados en la <b>Sección 2.1 i) f. &amp; g.</b> del presente Reglamento Interno.	0%	40%
Por moneda	Dólar Americano (US\$)	60%	100%
	Pesos Dominicanos (RD)	0%	40%
Por Calificación de Riesgo <sup>1</sup>	<b>Sin Calificación de Riesgo Grado de Inversión Requerida:</b> Entidades y Fideicomisos Objeto de Inversión	0%	100%
	<b>Sin Calificación de Riesgo Grado de Inversión Requerida:</b> Cuotas de Fondos de Inversión Abiertos y, Entidades y Fideicomisos de los sectores permitidos por el presente Reglamento y que no sean del sector de infraestructuras energéticas y cualquier otro tipo de instrumento	0%	40%

<sup>1</sup> Las inversiones en cuotas de participación de fondos abiertos no requerirán calificación de riesgo.

	de oferta pública que no requiera calificación de riesgo según la normativa vigente.		
	<p><b>Con Calificación de Riesgo Grado de Inversión Requerida para el Emisor o la Entidad de Intermediación Financiera:</b> Certificados Financieros, Certificados de Depósitos, Depósitos a Plazos, Cuentas de Ahorros, Cuentas Corrientes y Certificados sin Redención Anticipada de Entidades de Intermediación Financiera.</p> <p>Valores de renta fija y variable de oferta pública tales como Bonos Corporativos, Papeles Comerciales, fideicomisos de oferta pública de renta variable y fija, acciones de oferta pública y cuotas de participación de Fondos de Inversión Cerrados inscritos en el RMV que requieran por la normativa vigente una calificación de riesgo.</p>	0%	40%
			
Por Plazo	Menor a 365 días	0%	40%
	Mayor a 365 días	60%	100%
Por Concentración	Por Emisor o Entidades y Fideicomisos Objeto de Inversión	0%	40%
Por Vinculación <sup>3</sup>	Vinculados a AFI Universal	0%	20%
	Vinculados a Miembros del Comité de Inversiones	0%	0%
Por Sector	Proyectos de Infraestructuras Energéticas de Entidades y Fideicomisos Objeto de Inversión	60%	100%
	1. Comercio		
	2. Industria		
	3. Logística	0%	40%
	4. Transporte		
	5. Educación		

	6. Turismo 7. Salud 8. Telecomunicaciones 9. Agropecuaria 10. Zonas Francas	
--	---	--

- 1 Las acciones ordinarias y comunes inscritas en el Registro de Mercado de Valores no requerirán contar con calificación de riesgo, a menos que así sea exigido por la Superintendencia del Mercado de Valores.
- 2 Las inversiones en valores de renta fija, renta variable, representativos de capital y representativos de deuda en Entidades y Fideicomisos de personas vinculadas a la Sociedad Administradora deberán contar una calificación de riesgo mínima de grado de inversión.
- 3 Las inversiones en cuotas de participación de fondos abiertos, los instrumentos de oferta pública destinados única y exclusivamente a inversionistas profesionales y los valores de renta fija emitidos por PYMES hasta un monto determinado por la normativa del Mercado de Valores, no requerirán calificación de riesgo.

## 2. Tipo o Clase de Inversionista al que se Dirige el Fondo y Perfil de Riesgo

El Fondo va dirigido a Inversionistas Profesionales. En el Glosario de Términos del Reglamento Interno del Fondo se incluye la definición de Inversionistas Profesionales.

Tomando en consideración los riesgos que pudieran tener las inversiones del Fondo detallados en la sección 1.7 Perfil de Riesgo del Fondo del Reglamento Interno, entre otros que pudieran surgir durante la vigencia del mismo, así como la naturaleza de los activos subyacentes y sabiendo que los mismos no son activos líquidos, la clasificación del Fondo se establece en el **Nivel 4: Riesgo Medio-Alto**.

En la sección 2. **Normas Generales del Fondo** del Reglamento Interno, se detallan las políticas de inversión, liquidez, diversificación, riesgo, votación y de inversión responsable, las cuales sirven de mitigantes a los riesgos inherentes del Fondo.

**Los criterios para determinar el perfil de riesgo del Fondo podrán ser modificados mediante norma técnica u operativa por la SIMV.**

**Cabe destacar que este es un Fondo dirigido a inversionistas que no requieren liquidez inmediata ni un ingreso periódico fijo, ya que dentro de la cartera del Fondo pudieran existir activos que no generen ingresos recurrentes debido a su naturaleza.**

## 3. Datos Generales

### 3.1 Sociedad Administradora



Administradora de Fondos de Inversión Universal, S.A. (AFI Universal)

Torre Corporativa Hábitat Center, Local 1101, Piso 11, Av. Winston Churchill esq. Paseo de los Locutores, Ens. Piantini, Santo Domingo, República Dominicana

Tel.: (809) 544-7000

Registro Nacional de Contribuyente: 1-30-96368-1

Registrado ante la SIMV bajo el no. SIVAF-009

Representante Legal: Dolores Margarita Pozo Perelló

Email: [inversioneafi@universal.com.do](mailto:inversioneafi@universal.com.do)

Web: [www.afiuniversal.com.do](http://www.afiuniversal.com.do)



### 3.2 Agentes de Colocación



Inversiones Popular, S.A. Puesto de Bolsa

Torre Corporativa Hábitat Center, Local 901, Piso 9, Av. Winston Churchill esquina Paseo de los Locutores, Ens. Piantini, Santo Domingo, República Dominicana

Tel.: (809) 544-5724

Registro Nacional de Contribuyente: 1-01-59864-6

Registrado ante la SIMV bajo el no. SVPB-008

Licencia BVRD: PB-09

Representante Legal: Rafael del Toro Gómez

Email: [inversionespopular@bpd.com.do](mailto:inversionespopular@bpd.com.do)

Web: [www.inversionespopular.com.do](http://www.inversionespopular.com.do)



CCI Puesto de Bolsa, S.A.

Calle Filomena Gómez de Cova, Torre Corporativo 2015, Primer Nivel, Local 101, Santo Domingo, República Dominicana

Tel.: (809) 566-6084

Registro Nacional de Contribuyente: 1-30-73643-1

Registrado ante la SIMV bajo el no. SIVPB-019



Representante Legal: José Antonio Fonseca Zamora

Email: [jfonseca@cci.com.do](mailto:jfonseca@cci.com.do)

Web: [www.cci.com.do](http://www.cci.com.do)



MIEMBRO DE LA BVRD

UC-United Capital Puesto de Bolsa, S.A.

Rafael Augusto Sánchez, No. 86, Roble Corporate Center, Piso 6,  
Piantini, Santo Domingo, República Dominicana

Tel.: (809) 807-2000

RNC: 1-30-38912-8

Registrado ante la SIMV bajo el no. SIVPB-017

Licencia BVRD: PB-1018

Representante Legal: José Javier Tejada Reynoso

Email: [jtejada@unitedcapitaldr.com](mailto:jtejada@unitedcapitaldr.com)

Web: [www.unitedcapital.com.do](http://www.unitedcapital.com.do)



Primma Valores, S.A. Puesto de Bolsa

Ave. Roberto Pastoriza No. 358, Torre Roberto Pastoriza, Piso 10,  
Piantini, Santo Domingo, República Dominicana

Tel.: (809) 920-1000

RNC: 1-01-61936-8

Registrado ante la SIMV bajo el no. SVPB-005

Licencia BVRD: PB-012

Representante Legal: José Miguel Cuervo Aybar

Email: [contacto@primmavalores.com](mailto:contacto@primmavalores.com)

Web: [www.primmavalores.com](http://www.primmavalores.com)

**Alpha**<sup>□</sup>

Inversiones | Puesto de Bolsa



Alpha Sociedad de Valores, S.A. Puesto de Bolsa

C/ Angel Severo Cabral #7, Julieta, Santo Domingo, República Dominicana

Tel.: (809) 732-1080

RNC: 1-30-53836-2

Registrado ante la SIMV bajo el no. SIVPB-018

Licencia BVRD: PB-1019

Representante Legal: Santiago Adolfo Camarena Torres

Email: [scamarena@alpha.com](mailto:scamarena@alpha.com)Web: [www.alpha.com.do](http://www.alpha.com.do)

Parallax Valores Puesto de Bolsa, S.A. (Parval)

Prol. Ave. 27 de Febrero No. 1762 casi esq. Autopista Duarte, Alameda, Santo Domingo, República Dominicana

Tel.: (809) 560-0909

RNC: 1-01-56714-7

Registrado ante la SIMV bajo el no. SVPB-001

Licencia BVRD: PB-002

Representante Legal: Ninoska Francina Marte Abreu

Email: [fmarte@parval.com.do](mailto:fmarte@parval.com.do)Web: [www.parval.com.do](http://www.parval.com.do)

Inversiones Santa Cruz Puesto de Bolsa, S.A.

Ave. Lope de Vega No. 21, Edificio Santa Cruz, Piso 3, Naco, Santo Domingo, República Dominicana

Tel.: (809) 726-2566

RNC: 1-31-33805-4



Registrado ante la SIMV bajo el no. SIVPB-029

Licencia BVRD: PB-1030

Representante Legal: José De Jesús Rodríguez Veras

Email: [inversionessantacruz@isc.com.do](mailto:inversionessantacruz@isc.com.do)

Web: [www.isc.com.do](http://www.isc.com.do)

#### 4. Organismos Supervisores

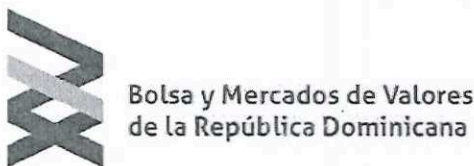


Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana (SIMV)

Calle César Nicolás Penson No. 66, Gascue, Santo Domingo, República Dominicana

Tel.: (809) 221-4433

[www.simv.gob.do](http://www.simv.gob.do)



Bolsa y Mercados de Valores de la República Dominicana (BVRD)

Calle José Brea Peña No. 14, Edificio BVRD, Piso 2, Evaristo Morales, Santo Domingo de Guzmán, República Dominicana

Tel.: (809) 567-6694

[www.bvrd.com.do](http://www.bvrd.com.do)

#### 5. Auditores Externos del Fondo



Pricewaterhousecoopers República Dominicana, S.R.L. (PwC)

Av. Lope de Vega, Edif. Novo-Centro, Ens. Naco, Santo Domingo, República Dominicana

Registro Nacional de Contribuyente: 1-32-09535-9

Registrado ante la SIMV bajo el no. SVAE-006

Tel.: (809) 567-7741

Web: <https://www.pwc.com/do/es.html>

## 6. Administrador del Fondo y Comité de Inversiones



### 6.1 Administrador del Fondo

#### **Rafael Mejía Laureano**

Licenciado en Economía por la Pontificia Universidad Católica Madre y Maestra con maestría en Finanzas Corporativas en el Instituto Tecnológico de Santo Domingo (INTEC) y especialización en Gestión de Inversiones de la Universidad de Ginebra (Coursera). Cuenta con más de quince años de experiencia profesional en temas orientados a la creación y administración de carteras de inversión, riesgos y valoración de activos financieros de acuerdo con el perfil del inversionista y sus necesidades. Ingresó a Grupo Universal, S.A. el 21 de mayo de 2018, como Director de Inversiones en la filial AFI Universal, donde se desempeña como administrador designado para los Fondos de Inversión gestionados por esta empresa, en el mismo año el Sr. Mejía se certificó en “Administración de Portafolios y Fondos de Inversión” programa impartido por el Decanato de Postgrado de la Pontificia Universidad Católica Madre y Maestra.

Ha trabajado en el sector financiero dominicano desde el año 2000 cuando se vinculó al Banco Central de la República Dominicana, en el departamento de Tesorería, participando en la gestión del portafolio de reservas internacionales de dicha entidad, también ha tenido experiencia en gestión de riesgos en el Scotiabank, ocupando posiciones de Gerente de Riesgo de Mercado y Liquidez y de Gerente Senior de Programas Regulatorios.

El Administrador del Fondo será miembro del Comité de Inversiones, con carácter obligatorio y participará con voz, pero sin derecho a voto.

Actualmente funge como Administrador de los Fondos de Inversión siguiente:

- a. Fondo Abierto de Inversión Universal Liquidez (SIVFIA-030).
- b. Fondo Abierto de Inversión Depósito Financiero Flexible (SIVFIA-007).
- c. Fondo Abierto de Inversión Renta Valores (SIVFIA-011).
- d. Fondo Abierto de Inversión Renta Futuro (SIVFIA-027).
- e. Fondo Abierto de Inversión Plazo Mensual Dólar (SIVFIA-019).
- f. Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal I (SIVFIC-032).
- g. Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I (SIVFIC-034).
- h. Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Viviendas en la República Dominicana I (SIVFIC-056).
- i. Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal II (SIVFIC-069).
- j. Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Viviendas en la República Dominicana II (SIVFIC-070).
- k. Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Universal I (SIVFIC-079).
- l. Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas II (SIVFIC-081).

## 6.2 Miembros del Comité de Inversiones

Nombre	Posición	Relación con AFI Universal	Derecho
Dolores Pozo Perelló	Presidenta	Interno - Presidenta del Consejo de Administración	Voto
Diego Luis Mera Fernández	Miembro	Interno - Vicepresidente Ejecutivo	Voto
Rodolfo Marranzini	Miembro	Externo Independiente	Voto
Miguel Baquero	Miembro	Externo Independiente	Voto
María Claudia Rojas	Miembro	Externo Independiente	Voto
Rafael Mejía Laureano	Miembro - Administrador del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo	Interno - Director de Inversiones	Voz sin voto

### Dolores Pozo Perelló

Empresaria de profesión con una trayectoria de más de 25 años en el sector financiero de la República Dominicana. Actualmente es Vicepresidenta Ejecutiva Senior Comercial, Cliente y Digital de Grupo Universal, S.A., así como la Presidenta del Consejo de Administración de AFI Universal, S.A.

Actualmente es miembro-vocal de la Junta Directiva de la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo, así como miembro del Consejo de Administración de Asistencia Universal, S.A. y miembro del Comité de Riesgos de AFI Universal, S.A.

### Diego Luis Mera Fernandez

Licenciado de Administración de Empresas, Concentración Finanzas y Operaciones de Emory University en Atlanta, Georgia. Cuenta con diplomados del Instituto Tecnológico de Santo Domingo (INTEC) en el Sector Eléctrico Dominicano, Análisis Financiero y Valoración de Empresas. Ha trabajado en el sector financiero desde el 2011, desempeñándose anteriormente como Analista Senior en el área de Análisis de Créditos

Empresariales y Gerente de Negocios de Banca de inversión en el Banco Popular Dominicano. Es especialista en financiamiento de proyectos, reestructuraciones, fusiones y adquisiciones. En la actualidad se desempeña como Vicepresidente Ejecutivo en AFI Universal.

Actualmente el Sr. Mera es miembro del Comité de Inversiones del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal II, Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Universal I y del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Viviendas en la Republica Dominicana II. Así mismo, es miembro de los Comités de Cumplimiento y Riesgos de AFI Universal, S.A.

### **Rodolfo Marranzini**

El Sr. Marranzini, administrador de empresas de profesión, tiene una experiencia mas de 10 años en el sector financiero de la Republica Dominicana a través de su experiencia como Analista Senior en Advanced Asset Management y Administrador de Fondos en SAFI JMMB.

El Sr. Marranzini se graduó Suma Cum Laude Florida International University en Administracion de Empresa y Finanzas. Adicionalmente, desde el 2019, está certificado como Charterholder Financial Analyst ("CFA") del CFA Institute.

Actualmente es Asociado de Trelia Energy Advisors, Gestor afiliado a INICIA Asset Management especializado en el sector energía.

### **Miguel Baquero**

Licenciado en Administracion de Empresa del Questrm School of Business de Boston University. El Sr. Baquero cuenta con más de 12 años de experiencia en el sector financiero y energético de la República Dominicana.

Ha trabajado en empresas reconocidas y de prestigio en su sector como lo son PwC, Scadom y Banco Popular Dominicano.

Recientemente fue Gerente de Planificación y Estrategia de EGE Haina. Actualmente es Asociado de Trelia Energy Advisors, Gestor afiliado a INICIA Asset Management especializado en el sector energía.

### **Maria Claudia Rojas**

Licenciada en finanzas y relaciones internacionales de la Universidad Externado de Colombia, la Sra., Rojas tiene una experiencia de más de 12 años en el sector financiero a través de su experiencia en empresas como Deloitte, Daimler AG, SK E&S y EGE Haina.

Recientemente fue Gerente Senior de Desarrollo de Negocios de EGE Haina. Actualmente es Asociada de Trelia Energy Advisors, Gestor afiliado a INICIA Asset Management especializado en el sector energía.



### **6.3 Miembros del Comité de Inversiones que forman o formaron parte del Comité de Inversiones de otros Fondos de Inversión a la fecha de elaboración del presente Folleto Informativo Resumido**

A la fecha de elaboración del presente documento, el Sr. Mera es miembro del Comité de Inversiones del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal II (SIVFIC-069), Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Viviendas en la Republica Dominicana II (SIVFIC-070) y del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Universal I (SIVFIC-079).

### **6.4 Vínculos existentes entre las personas relacionadas a la Sociedad Administradora con cada uno de los miembros del Comité de Inversiones**

Los señores Dolores Pozo Perelló y Diego Luis Mera Fernandez, son ejecutivos de AFI Universal.

### **7. Fecha de Emisión de las Cuotas de Participación del Fondo**

A determinar, en el aviso de colocación correspondiente a cada tramo del Programa Único de Emisiones del Fondo.

### **8. Valor Nominal de la Cuota y Moneda de Denominación**

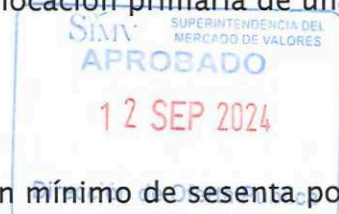
El valor nominal de las Cuotas de Participación es de Mil dólares de los Estados Unidos de América con 00/100 (US\$1,000.00). La moneda de denominación es el dólar de los Estados Unidos de América.

### **9. Monto Mínimo de Inversión**

El monto mínimo de inversión es el equivalente al precio de colocación primaria de una (1) Cuota de Participación.

### **10. Indicador Comparativo de Rendimiento (Benchmark)**

La estrategia de inversión del Fondo conlleva la inversión de un mínimo de sesenta por ciento (60%) del Portafolio de Inversión en Entidades y Fideicomisos Objeto de Inversión. Por esta razón, el indicador comparativo de rendimiento más apropiado al objeto del Fondo es la **Tasa de Interés Activa Promedio Ponderada (TIAPP) en Dólares de los Estados Unidos de América**, calculada sobre una base anual y publicada mensualmente por el Banco Central de la República Dominicana en su página web: [www.bancentral.gov.do/a/d/2536-sector-monetario-y-financiero](http://www.bancentral.gov.do/a/d/2536-sector-monetario-y-financiero). En dicho link, se debe seleccionar en la Sección "Tasas de interés activas y pasivas anual promedio ponderada de las entidades de intermediación financiera" el literal d. Mensuales 2017-2023 Activa en US\$. La metodología de cálculo es propia del Banco Central de la República Dominicana, utilizando el promedio ponderado de la cartera de préstamos en **Dólares de los Estados Unidos de América** de la banca múltiple, según las informaciones suministradas por los bancos múltiples, correspondiente a montos y tasas de interés anuales en Dólares de los Estados Unidos de América. Cabe destacar que esto es una tasa variable. Así mismo, resaltamos que, aunque la información se publica mensualmente por el Banco Central de la República Dominicana, el Benchmark se calculará obteniendo el promedio anual de los últimos 12 meses publicados al momento



de realizar la comparación. Dicho cálculo estará disponible en las páginas web de la SIMV y de AFI Universal y será publicado como Hecho Relevante.

Ejemplo del Cálculo:

Mes	TIAPP USD
ene-23	7.18%
feb-23	7.33%
mar-23	7.49%
abr-23	7.50%
may-23	7.50%
jun-23	7.50%
jul-23	7.50%
ago-23	7.50%
sep-23	7.50%
oct-23	7.50%
nov-23	7.50%
dic-23	7.50%
<b>Promedio Anual</b>	<b>7.46%</b>



*Fórmula Excel Promedio Anual: =AVERAGE(TIAPPUSD:ENE-23:TIAPPUSDDIC-23)*

Sin perjuicio de lo establecido anteriormente, se establecerá un techo de 7.50% anual para el Benchmark, es decir, en el caso de que la TIAPP en Dólares de los Estados Unidos de América sea mayor a 7.50% en el período de cálculo, el Benchmark se establecerá en 7.50% anual.

El establecimiento del techo de 7.50% anual anteriormente descrito se debe a las siguientes razones:

1. Las inversiones a realizar por el Fondo son de carácter de largo plazo;
2. Por su naturaleza, los proyectos de infraestructuras eléctricas tienden a fijar sus precios a largo plazo, para mitigar los riesgos de mercado y así poder brindar un rendimiento estable a sus inversionistas;
3. El rendimiento objetivo neto (incluyendo los gastos propios del Fondo) de las inversiones en el sector de infraestructuras eléctricas es de 7.50% anual en USD, por lo que cualquier rendimiento mayor es un valor agregado para los Aportantes;
4. El mercado dominicano de Fondos de Inversión se encuentra en vía de consolidación, en especial los fondos de inversión cerrados de desarrollo, y



no existen múltiples indicadores o índices que guarden criterios comparables con ciertas estrategias; y

5. Aunque la TIAPP en USD es la métrica de comparación más apropiada para el Fondo, la misma es una tasa variable que depende mayormente de las políticas fiscales y monetarias del país, las cuales tienden a variar y afectarse por situaciones coyunturales no relacionadas el sector objeto de inversión del Fondo.


Se utilizará la información pública de datos no preliminares. Siempre se comparará las informaciones mensuales del año sujeto a comparación obtenidas del Benchmark con su año correspondiente a las informaciones del Fondo. La comparación de desempeño del Fondo con respecto al Benchmark se realizará de manera anual el 15 de enero (o el día hábil posterior en caso de que dicha fecha sea no laborable) luego del cierre de cada año sujeto a comparación, calculando el promedio anual de los últimos 12 meses publicados por el Banco Central de la República Dominicana, y se publicará como un Hecho Relevante. En el caso de que en la fecha de comparación no se haya publicado la TIAPP en Dólares de los Estados Unidos de América de los 12 meses del año en comparación, se calculará el Benchmark en base a los 12 meses más recientes publicados por el Banco Central de la República Dominicana.

En el caso de que el Banco Central de la República Dominicana deje de publicar por un período de tres (3) meses consecutivos la **Tasa de Interés Activa Promedio Ponderada (TIAPP) en Dólares de los Estados Unidos de América**, AFI Universal propondrá un nuevo Benchmark mediante una solicitud a la SIMV, debidamente sustentada y justificada técnicamente. La SIMV deberá aprobar el nuevo Indicador Comparativo de Rendimiento y AFI Universal deberá publicarlo como un Hecho Relevante. En caso de que el Banco Central de la República Dominicana vuelva a publicar la información, se seguirá utilizando el Benchmark descrito anteriormente.

Este Benchmark se estableció sobre las siguientes premisas:

- El mercado dominicano de Fondos de Inversión se encuentra en vía de consolidación, en especial los fondos de inversión cerrados de desarrollo, y no existen múltiples indicadores o índices que guarden criterios comparables con ciertas estrategias;
- Considerando que para un potencial inversionista buscando rendimientos en Dólares de los Estados Unidos de América, una alternativa sería invertir en préstamos en Dólares de los Estados Unidos de América originados por la banca múltiple;
- Tomando en cuenta la naturaleza ilíquida de las inversiones a realizar por el Fondo; y
- Considerando que la estrategia principal del Fondo es invertir un mínimo de sesenta (60%) del Portafolio de Inversión en Entidades y Fideicomisos Objeto de Inversión.

El resultado de la comparación y la evidencia del promedio realizado, se publicarán en la página web de **AFI Universal** de manera que el inversionista tenga conocimiento, y

 **APROBADO**  
MERCADO DE VALORES

12 SEP 2024

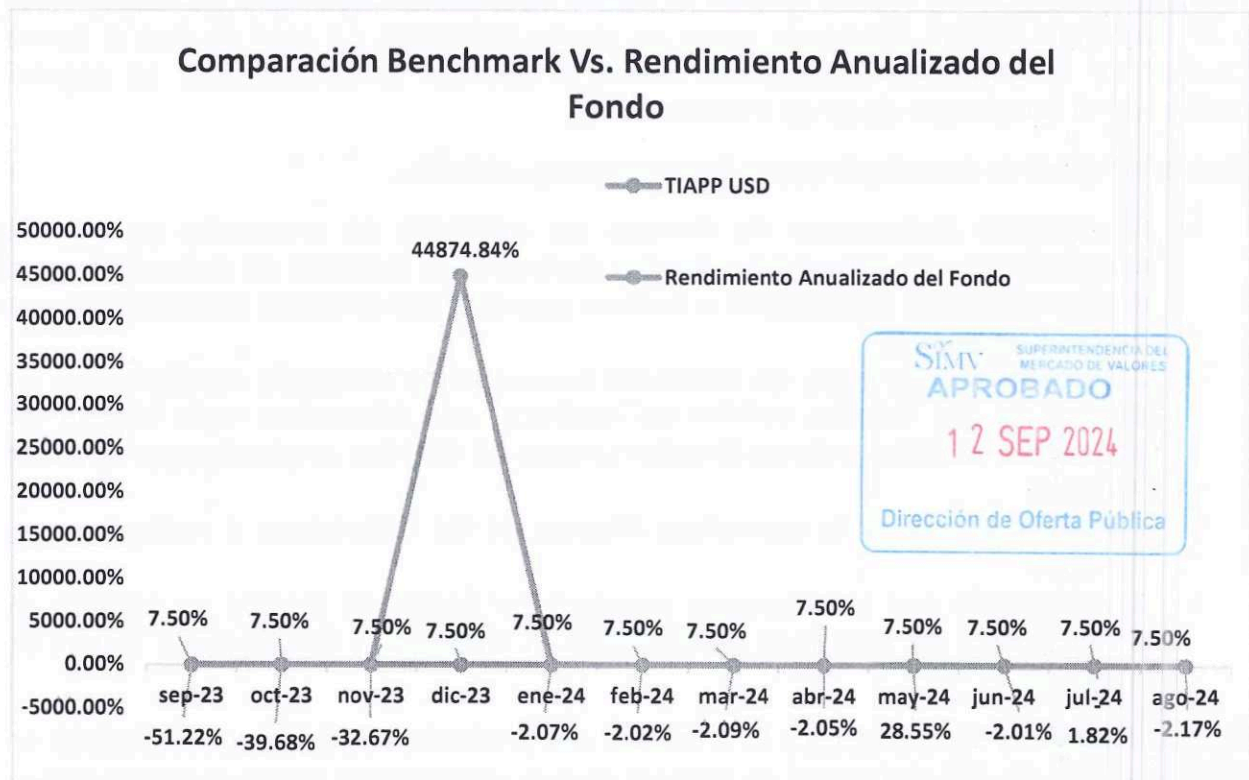
Dirección de Oferta Pública

será remitido a la SIMV como Hecho Relevante al día hábil siguiente a la misma. Esta evaluación se realizará bajo la responsabilidad de la Sociedad Administradora.

Para ilustrar la comparación anual de las estadísticas publicadas se presenta el siguiente ejemplo: si para el período comprendido entre los días primero (1<sup>er</sup>) de enero de 2023 y treinta y uno (31) de diciembre de 2023 el Fondo hubiera presentado una rentabilidad de 6.25%, ese resultado se compararía con el promedio anualizado de los 12 meses comprendidos entre enero y diciembre de 2023 de la **Tasa de Interés Activa Promedio Ponderada (TIAPP) en Dólares de los Estados Unidos de América** publicada por el Banco Central de la República Dominicana, es decir 4.68%. Esto quiere decir que, en dicho caso hipotético, el Fondo arrojó un margen de rentabilidad superior al Benchmark de 1.57% durante el período de comparación.

Para ilustrar un escenario hipotético en el cual se aplique el techo de 6.00% anual, si para el período comprendido entre los días primero (1<sup>er</sup>) de enero de 2023 y treinta y uno (31) de diciembre de 2023 el Fondo hubiera presentado una rentabilidad de 6.25%, ese resultado se compararía con el promedio anual de los 12 meses comprendidos entre enero y diciembre de 2023 de la **Tasa de Interés Activa Promedio Ponderada (TIAPP) en Dólares de los Estados Unidos de América** publicada por el Banco Central de la República Dominicana, es decir 6.50%. En ese caso, el Benchmark se establecerá en 6.00% anual. Esto quiere decir que, en dicho caso hipotético, el Fondo arrojó un margen de rentabilidad superior al Benchmark de 0.25% durante el período de comparación.

En el gráfico más abajo se evidencia la comparación del Benchmark vs. el Rendimiento Anualizado del Fondo durante los últimos 12 meses:



Como se puede apreciar en el gráfico anterior, el Fondo obtuvo pérdidas desde septiembre 2023 hasta diciembre 2023 cuando obtuvo un rendimiento anualizado de 44,874.84%. Este rendimiento se debió a la valoración de mercado que realizó un tercero experto, en la cual se utilizó la metodología de descuentos de flujos de efectivos proyectados. Así mismo, desde enero 2024 hasta agosto 2024 se registraron pérdidas anualizadas, con excepción de mayo de 2024, ya que en dicho mes se declararon los dividendos de EGE Haina, la principal inversión del Fondo. Cabe destacar que como la principal inversión del Fondo es en acciones comunes de EGE Haina, la rentabilidad del Fondo presenta pérdidas mensuales debido a los gastos recurrentes del Fondo y picos cuando se registran las valoraciones y/o se pagan los dividendos.

El riesgo y rendimiento de los activos que forman parte del Portafolio de Inversiones del Fondo, no necesariamente corresponden al riesgo y rendimiento de los activos representados por el Indicador Comparativo de Rendimiento.

***De acuerdo con el artículo 129 de la Ley del Mercado de Valores, la Sociedad Administradora no podrá garantizar un resultado, rendimiento o tasa de retorno específica.***

#### **11. Cantidad de Cuotas y Monto de la Emisión Única a su Valor Nominal**

La cantidad de Cuotas de Participación a colocar es de un millón (1,000,000), las cuales se ofrecen en una Emisión Única y múltiples Tramos. La cantidad de Cuotas de Participación a ofrecer se determinará en los avisos de colocación primaria correspondientes a cada Tramo de la Emisión Única hasta agotar el monto aprobado del Programa de Emisiones. El monto de la Emisión Única a valor nominal es de Mil Millones de Dólares de los Estados Unidos de América con 00/100 (US\$1,000,000,000.00). *Esta información la pueden igualmente encontrar en la sección 1.3 Cantidad de Cuotas del Reglamento Interno del Fondo.*

#### **12. Vencimiento del Fondo de Inversión**

El Fondo tiene un plazo de vigencia de treinta (30) años a partir de la Fecha de Emisión Única a generarse del Programa de Emisiones. La Fecha de Vencimiento será determinada en el Aviso De Colocación Primaria del primer tramo de la Emisión Única, según se contempla en el presente Folleto Informativo Resumido, el Reglamento Interno y el Aviso de Colocación Primaria de cada tramo de la Emisión Única. *Esta información la pueden igualmente encontrar en la sección 1.8 Plazo de Duración del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo del Reglamento Interno del Fondo.*

#### **13. Mecanismo Centralizado de Negociación donde se negociarán las Cuotas de Participación**

Las Cuotas de Participación del Fondo se negociarán tanto en mercado primario como en el mercado secundario a través de los sistemas de negociación electrónicos de la **Bolsa y Mercado de Valores de la República Dominicana**. *En la sección 6.*



*Responsabilidad de Otras Instituciones del Reglamento Interno se podrá encontrar más información sobre el Mecanismo Centralizado de Negociación.*

#### 14. Mecanismo de formación de precio de las Cuotas del Fondo

El mecanismo de formación de precio para las Cuota será de negociación continua. Este proceso de formación de precios permite el ingreso ininterrumpido de ofertas de compra y venta, a lo largo de la jornada diaria de operación, generándose el calce de ofertas de forma automática o discrecional. La SIMV podrá suspender un Tramo o emisión en cualquier momento si determina que no se cumple con el Reglamento de SAFI. *En la sección 2.9 Condiciones y Procedimientos para la Colocación y Negociación de las Cuotas del Reglamento Interno se podrá encontrar más información sobre el mecanismo de formación de precio de las cuotas del Fondo.*



#### 15. Representante de la Masa de Aportantes



Salas, Piantini & Asociados, S.R.L.

Calle Pablo Casals, No. 9, Ensanche Piantini, Santo Domingo, República Dominicana

Tel.: (809) 412-0416

Registro Nacional de Contribuyente: 1-01-80789-1

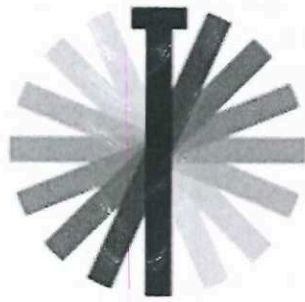
Representante Legal: Franciso José Salas Sánchez

Email: [jsalas@salaspiantini.com](mailto:jsalas@salaspiantini.com)

Web: [www.salaspiantini.com](http://www.salaspiantini.com)

*En la sección 6. Responsabilidad de Otras Instituciones del Reglamento Interno se podrá encontrar más información sobre el Representante de la Masa de Aportantes.*

## 16. Gestor Especialista de Industria



**Trelia**  
Energy Advisors

Trelia Energy Advisors, Inc. (constituida de acuerdo con las leyes de las Islas Vírgenes Británicas y con una oficina de representación en la República Dominicana)

**Oficina de Representación Local:** Rafael Augusto Sánchez No. 86, Edificio Roble Corporate Center, Piso 11, Ensanche Piantini, Santo Domingo, República Dominicana

Tel. Local: (809) 541-5400

BVI Corporate Number: 2113418

Representante Legal: Luis R. Mejía Brache

Web: [www.trelia.com](http://www.trelia.com)



*En la sección 6. Responsabilidad de Otras Instituciones del Reglamento Interno se podrá encontrar más información sobre el Gestor Especialista de Industria.*

## 17. Calificación de Riesgo

Las Cuotas del Fondo cuentan con una calificación de riesgo **A-fa (N)**, según informe elaborado por Feller Rate Dominicana el 26 de julio del 2024, esta calificación responde a que el Fondo cuenta con una cartera que cumple con su objetivo de inversión y que es gestionado por una administradora que posee un alto nivel de estructuras para la gestión de fondos y adecuadas políticas y procedimientos, con equipos suficientes para el control y seguimiento, perteneciendo a un importante grupo económico de República Dominicana. En contrapartida, la calificación considera la larga duración del Fondo, el escenario de desaceleración económica que amplía la volatilidad de activos y una industria de fondos en vías de consolidación. El sufijo (N) indica que se trata de un Fondo con menos de 36 meses de funcionamiento.

## 18. Gastos y Comisiones

### Comisión de Administración

AFI Universal, en su calidad única e indelegable como administradora del Fondo, cobrará al Fondo por concepto de administración una comisión de dos por ciento (2.00%) anual del Activo total administrado del día anterior a la fecha de cálculo del Fondo a partir del inicio de la Fase Pre-operativa del Fondo. El monto de los Activos totales del día anterior se calculará diariamente para fines de determinar el monto devengado de esta comisión. La base del cálculo será el Activo administrado al día anterior del Fondo. Dicha remuneración se devengará diariamente, incluyendo sábados, domingos y días feriados

y deberá distribuirse de manera que todos los Aportantes del Fondo contribuyan sufragarlos en forma equitativa. Esta comisión deberá ser pagada mensualmente según la proporción devengada, a partir de la fecha de Emisión Única del Fondo. AFI Universal deberá informar cualquier cambio autorizado en la Comisión de Administración, con una anticipación no menor a treinta (30) días calendario de su entrada en vigencia, por los medios de comunicación establecidos en el presente Reglamento Interno, salvo que la SIMV autorice un plazo menor, conforme solicitud debidamente fundamentada por AFI Universal en virtud de un hecho que lo justifique.

Cabe destacar que, en virtud del objeto exclusivo atribuido por Ley, es indelegable la responsabilidad de AFI Universal por la administración del Fondo. En ese sentido, en ningún caso AFI Universal podrá contratar servicios externos para cubrir las funciones del Gerente General, Administrador del Fondo, Control Interno, Comité de Inversiones o cualquier otra actividad relativa al proceso de inversión del Fondo.

*Para más detalles sobre la Comisión de Administración, ver la sección 2.8 del Reglamento Interno.*

### Comisión por Desempeño

AFI Universal, en su calidad única e indelegable como administradora del Fondo, cobrará al Fondo una Comisión por Desempeño de veinte por ciento (20%) anual de la rentabilidad del Fondo sobre el excedente, en caso de que la tasa de rentabilidad supere el Indicador Comparativo de Rendimiento. Esta comisión sólo aplicará a partir del inicio de la Fase Operativa del Fondo. Esta comisión será cobrada anualmente al cierre de cada año fiscal del Fondo.

Cabe destacar que, en virtud del objeto exclusivo atribuido por Ley, es indelegable la responsabilidad de AFI Universal por la administración del Fondo. En ese sentido, en ningún caso AFI Universal podrá contratar servicios externos para cubrir las funciones del Gerente General, Administrador del Fondo, Control Interno, Comité de Inversiones o cualquier otra actividad relativa al proceso de inversión del Fondo.

*Para más detalles sobre la Comisión por Desempeño, ver la sección 2.8 del Reglamento Interno.*

### Otros Gastos

Concepto	Tipo de Gasto	% Máximo Anual sobre los Activos Totales Administrados del Fondo	Receptor	Valor Máximo Anual en USD (indicativo en base a Activos Totales Administrados por US\$ 1,000,000,000.00)
Comisión de Colocación de Cuotas de Participación***	Emisiones	1.0000%	Agentes de Colocación	10,000,000
Servicios prestados por los Mecanismos Centralizados de Negociación (mantenimiento y operaciones)	Recurrente	0.0800%	BVRD	300,000



Comisión por Pago de Dividendos (0.05% sobre el monto del pago por evento)	Recurrente	0.0075%	CEVALDOM	75,000
Custodia Cuotas de Aportantes	Recurrente	0.0123%	CEVALDOM	123,200
Calificadora de riesgos	Recurrente	0.0050%	Feller Rate	50,000
Representante Común de Aportantes	Recurrente	0.0025%	Salas, Piantini	25,000
Auditoría externa del Fondo de Inversión Cerrado	Recurrente	0.0050%	PwC	50,000
Gastos por concepto de asesorías técnicas (ingeniero independiente, tasadores, abogados, valorización, modelo financiero, entre otras) y gastos de cierre correspondientes a las inversiones del Fondo	Recurrente	0.0000%	Consultores Varios	10,000,000
Citación y Organización de Asamblea General de Aportantes	Recurrente	0.0020%	Abogados Externos	20,000
Honorarios miembros Comité de Inversiones**	Recurrente	0.0100%	Miembros del Comité	100,000
Gastos de publicidad y mercadeo específicos de las inversiones del Fondo	Recurrente	0.0020%	Agencias Publicitarias	20,000
Honorarios y gastos legales del Fondo	Recurrente	0.2000%	Abogados Externos	2,000,000
Impresiones de informes	Recurrente	0.0020%	Imprentas	20,000
Intereses, transferencias y otros costos financieros	Recurrente	0.2000%	Instituciones Financieras	2,000,000
Comisión por liquidación del Fondo (0.05% sobre el monto del pago por evento)	Liquidación	0.0500%	CEVALDOM	500,000
Impuestos, aranceles o gravámenes requerido por las autoridades tributarias del cual sean objeto los activos del Fondo de Inversión Cerrado, sus ingresos y/o sus operaciones.	Recurrente	0.1000%	Entidades Públicas	1,000,000
<b>Gastos Totales</b>		<b>2.6783%</b>		<b>26,783,200</b>

\*\* Este cargo solo aplica para aquellos miembros externos independientes de AFI Universal y no para los empleados o vinculados de ésta.

\*\*\*Comisión sólo aplica para Colocaciones en Base a Mejores Esfuerzos.

**Gastos recurrentes por concepto de Tarifas por Supervisión y regulación del Fondo por parte de la SIMV, de acuerdo con el Reglamento de Tarifas por Concepto de Regulación y por los Servicios de la SIMV, R-CNMV-2018-10-MV y la Circular Núm. 08/2021 sobre Notificación de Indexación reglamentaria de las tarifas aplicables a**

**los participantes del Mercado de Valores por concepto de regulación y por los servicios de la SIMV.**

Tarifa Supervisión y Regulación	Receptor	Valor	Base de Cálculo	Frecuencia de Pago
Tarifa B por Mantenimiento y Supervisión del fondo	SIMV	0.03% anual	Promedio diario de los activos administrados*	Trimestral
Tarifa B por Supervisión a la custodia	SIMV	0.00112% por cada DOP 1.0 MM de valor custodiado o su equivalente en Moneda Extranjera	Valor Custodiado sobre las inversiones que el Fondo mantenga a nombre propio	Mensual
Tarifa C por Supervisión a las Negociaciones y Operaciones	Sistema de Registro OTC	0.002520% por cada DOP 1.0 MM negociado o su equivalente en Moneda Extranjera, por punta negociada de valores de Renta Fija	Por Registro de Pacto	Trimestral
		0.002240% por cada DOP 1.0 MM negociado o su equivalente en Moneda Extranjera, por punta negociada de Derivados		
Tarifa C por Supervisión a las Negociaciones y Operaciones	Sociedad Administradora de Mecanismos Centralizados de Negociación	0.00056% por cada DOP 1.0 MM negociado o su equivalente en Moneda Extranjera, por punta negociada de valores de Renta Variable	Por Registro de Pacto	Trimestral
		0.00056% por cada DOP 1.0 MM negociado o su equivalente en Moneda Extranjera, por punta negociada de valores de Renta Variable		



Favor complementar la información de este Folleto Informativo Resumido con la de la sección 2.8 del Reglamento Interno.

Comisiones a cargo del Inversionista

Durante la vigencia de los valores objeto del presente Programa de Emisiones podrán existir comisiones a cargo del Inversionista. Las tarifas y comisiones que resulten aplicables podrán ser consultadas en las páginas de internet de los intermediarios de valores y, en caso de que el Agente de Pago fuere a transferir las comisiones cobradas por el depósito centralizado de valores al Inversionista, las tarifas cobradas por dicha



entidad podrán ser consultadas a través de su página web o directamente con sus intermediarios de valores. *Para más detalles ver la sección 2.8 del Reglamento Interno.*

## 18. Régimen Tributario aplicable al Fondo y a sus Aportantes

El Fondo a los fines tributarios está sujeto al tratamiento establecido en la Norma General No. 05-2013 sobre el Régimen Tributario de las Administradora de Fondos y Fondos de Inversión, modificada por la Norma General No. 02-2020 de fecha 29 de enero de 2020 y la Norma General para el Fomento y la Optimización Tributaria del Mercado de Valores no. 01-2021 de fecha 2 de febrero de 2021, así como el Código Tributario Dominicano, Ley No. 11-92 y la Ley núm. 163-21 del Fomento a la Colocación y Comercialización de Valores de Oferta Pública en el Mercado de Valores de la República Dominicana.

Las Disposiciones Generales del Capítulo I del Título XVIII de la Ley del Mercado de Valores núm. 249-17 establecen los siguientes tributos de cara a los Aportantes y al Fondo:

- La transferencia de bienes o activos para la conformación de un patrimonio autónomo no estará sujeta al impuesto sobre Transferencia de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS), ni al impuesto sobre transferencia inmobiliaria. Para la aplicación de la exención de los impuestos, en el caso de los Fondos de Inversión, se considerará que la conformación del patrimonio comprende un período de tres (3) años, contado desde la primera emisión de cuotas del Fondo en el RMV para fines del ITBIS; asimismo, un período de seis (6) años, contado a partir de la primera emisión de cuotas del Fondo en el RMV para fines del impuesto sobre transferencia inmobiliaria.
- La Norma General no. 01-2021 de fecha 2 de febrero de 2021 agrega lo siguiente: *"Una vez terminado dicho plazo la transferencia de bienes a los fondos de inversión estarán sujetas al pago del Impuesto a la Transferencia Inmobiliaria y al Impuesto a la Transferencia de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS) en la forma y plazo establecido en el Código Tributario y la normativa tributaria vigente, según corresponda."*
- Las rentas obtenidas por el patrimonio autónomo no están sujetas al pago del impuesto sobre la renta. No obstante, la sociedad que administre el patrimonio autónomo o aquel que disponga la Administración Tributaria mediante norma general, deberá retener el impuesto sobre la renta aplicado a los rendimientos que obtengan los inversionistas en dicho patrimonio autónomo, de acuerdo a la tasa de tributación que dispone el Código Tributario para las rentas de capitales.
- La restitución o devolución de bienes o activos que conforman el patrimonio autónomo, al momento de su extinción, no estará sujeta, según la naturaleza del bien o activo, al impuesto de ganancia de capital, impuesto sobre Transferencia de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS), impuesto sobre transferencia inmobiliaria, impuesto sobre emisión de cheques y transferencias bancarias, siempre que sean transferidos a los beneficiarios del patrimonio autónomo. La Norma General no. 01-2021 de fecha 2 de febrero de 2021 agrega lo siguiente: *"No obstante, si el aportante establece como beneficiario otra persona, el banco estará obligado a retener al aportante el pago del referido impuesto y proceder a transferirlo a la administración tributaria."*

SIMV  
SUPERINTENDENCIA  
MERCADO DE VALORES  
APROBADO

12 SEP 2024

Dirección de Oferta Pública

Las transacciones electrónicas realizadas con valores inscritos en el Registro no están sujetas al impuesto sobre emisión de cheques y transferencias bancarias.

En ningún caso el Fondo o la Sociedad Administradora serán responsables de cualquier impuesto o gravamen que corresponda a los Aportantes. La información expuesta es enunciativa y no limitativa, pudiendo el inversionista requerir mayor información o asesoría tributaria para analizar su caso en particular.

**Nota:** *“Las normas tributarias que afectan al Fondo a los Aportantes del Fondo son susceptibles de ser modificadas en el tiempo, por lo que se recomienda al Aportante que esté permanentemente informado sobre los cambios en la normativa tributaria, en razón de que ello puede influir en el rendimiento esperado de sus inversiones.”*

### **19. Lugar y Mecanismo donde se puede obtener o solicitar información sobre el Fondo y presentar reclamos**

Las informaciones sobre el Fondo de Inversión estarán disponibles en el domicilio de la Sociedad Administradora, en su página web: [www.afiuniversal.com.do](http://www.afiuniversal.com.do), y el Registro del Mercado de Valores. De igual manera, para fines de comunicación con los inversionistas a los cuales va dirigido el Fondo, se podrán remitir los avisos de colocación primaria a través del correo electrónico [inversionesafi@universal.com.do](mailto:inversionesafi@universal.com.do), así como a través del agente de colocación, por la vía digital.

Toda reclamación de los aportantes deberá ser realizada por escrito y presentada ante **AFI Universal**. La Sociedad Administradora tendrá como plazo para responder diez (10 días hábiles).

Las demandas incoadas, que persigan la exigibilidad y cobro de una o más obligaciones de una emisión, por causa de mora en el pago, por infracción de las demás obligaciones establecidas en los contratos, folleto informativo resumido o actos constitutivos o por cualquier otra causa, podrán realizarse por el **Representante** de la Masa de Aportantes, previo acuerdo de la Asamblea General de Aportantes, de conformidad con lo establecido en la Ley del Mercado de Valores número 249-17, sus reglamentos y la Ley de Sociedades. No obstante lo anterior, el aportante siempre tendrá la posibilidad de acudir por ante la SIMV, mediante la normativa que ésta establezca para los fines.

### **20. Procedimiento para Conflictos entre la Sociedad Administradora y los Aportantes**

La Sociedad Administradora y los Aportantes acuerdan que todo litigio, controversia o reclamación relacionada con los derechos y obligaciones derivados del Reglamento Interno que no hayan podido ser resueltos mediante el proceso de reclamaciones antes dispuesto, serán resueltos de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley 489-08 de fecha 19 de diciembre de 2008 sobre Arbitraje Comercial, y en el Reglamento de Arbitraje del Centro de Resolución Alternativa de Controversias de la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo, Inc. vigente a la fecha en que surja. El arbitraje se llevará a cabo en la República Dominicana, en idioma español y el laudo que de allí emane será definitivo y ejecutorio entre las partes y las partes expresamente renuncian a su derecho de ejercer cualquier recurso ordinario o extraordinario contra el mismo.

**21. Fondos de Inversión Gestionados por AFI Universal****Fondos Abiertos**

**Fondo de Inversión Abierto Deposito Financiero Flexible (SIVFIA-007):** Ofrece un nivel de riesgo bajo y con la posibilidad de disponer de los recursos, procurando un equilibrio entre seguridad y rentabilidad. El Plazo Objetivo para el Inversorista es de 30 días, con la posibilidad de retirar sus recursos sin penalidad el día 15 de cada mes. AFI Universal coloca las inversiones en diferentes instrumentos de reconocidas entidades del sector financiero dominicano, brindándole al Inversorista una administración efectiva y diversificada. El monto mínimo de inversión inicial y permanencia en este fondo es de RD\$1,000.00. El Patrimonio del Fondo al 11 de septiembre del 2024 es de RD\$1,674.29 MM.

**Fondo de Inversión Abierto Renta Valores (SIVFIA-011):** Ofrece aumentar la rentabilidad del capital con una exposición moderada a riesgo de mercado, pudiendo disponer de los recursos de manera trimestral sin penalidad alguna. El Plazo Objetivo para el Inversorista es de 90 días. Los recursos están invertidos principalmente en instrumentos de renta fija cuidadosamente seleccionados por AFI Universal entre las mejores alternativas del mercado de valores. El monto mínimo de inversión inicial y permanencia es de RD\$1,000.00. El Patrimonio del Fondo al 11 de septiembre del 2024 es de RD\$1,148.93 MM.

**Fondo de Inversión Abierto Plazo Mensual Dólar (SIVFIA-019):** Permite mitigar el riesgo de devaluación del peso dominicano frente al dólar estadounidense sin renunciar a rentabilizar dichos recursos. Los recursos están invertidos principalmente en seleccionados títulos del mercado de valores y certificados de depósito de las principales instituciones bancarias del país. La liquidez de estos instrumentos, acompañados de la estrategia de inversión definida para este fondo, le permite al Inversorista mantener una liquidez mensual libre de penalidad en cada corte del mes. El monto mínimo de inversión inicial y permanencia es de USD\$100.00. El Patrimonio del Fondo al 11 de septiembre del 2024 es de US\$50.84 MM.

**Fondo de Inversión Abierto Renta Futuro (SIVFIA-027):** Ofrece una opción de inversión a largo plazo con una exposición moderada a riesgo de mercado y la ventaja de que una vez al año se puede disponer de los recursos sin penalidad alguna. El Plazo Objetivo para el Inversorista es de 365 días. El Fondo invierte en instrumentos de renta fija cuidadosamente seleccionados por AFI Universal entre las mejores alternativas del mercado de valores. El monto mínimo de inversión inicial y permanencia en este fondo es de RD\$1,000.00. El Patrimonio del Fondo al 11 de septiembre del 2024 es de RD\$855.20 MM.

**Fondo de Inversión Abierto Universal Liquidez (SIVFIA-030):** Ofrece un nivel de riesgo bajo y con la posibilidad de disponer de los recursos cuando el inversorista lo desee, procurando un equilibrio entre flexibilidad y rentabilidad. AFI Universal invierte los recursos en diferentes instrumentos de reconocidas entidades del sector financiero dominicano, brindándole al Inversorista una administración efectiva y diversificada. El monto mínimo de inversión inicial y permanencia en este fondo es de RD\$1,000.00. El Patrimonio del Fondo al 11 de septiembre del 2024 es de RD\$1,745.80 MM.

**Fondos Cerrados**

**Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal I (SIVFIC-032):** Ofrece una alternativa de inversión para generar ingresos periódicos a largo plazo producto de operaciones provenientes de inversiones, mayoritariamente, en activos inmobiliarios propiedad del Fondo en la República Dominicana. El monto mínimo de inversión inicial y permanencia es de USD\$1,000.00. El Patrimonio del Fondo al 11 de septiembre del 2024 es de US\$123,97 MM.

**Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I (SIVFIC-034):** Es una opción de inversión para inversionistas profesionales, de largo plazo, cuyos recursos serán destinados a canalizar fondos a la Deuda Senior emitidas por entidades que desarrollen Proyectos de Infraestructuras en la República Dominicana, con el objetivo de aumentar la competitividad del país, intensificando su nivel de inversión en infraestructuras. El monto mínimo de inversión inicial y permanencia es de RD\$10,000.00. El Patrimonio del Fondo al 11 de septiembre del 2024 es de RD\$14,735.96 MM.

**Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Viviendas en la República Dominicana I (SIVFIC-056):** es un fondo dirigido a inversionistas profesionales que ofrece una alternativa de inversión a largo plazo a través de la inversión de un mínimo del 70% y hasta el 100% del portafolio en valores representativos de capital y valores representativos de deuda en entidades y fideicomisos objeto de inversión, no inscritos en el Registro del Mercado de Valores, para proyectos localizados en la República Dominicana en los subsectores de viviendas de bajo costo, turísticas y urbanas. El Patrimonio del Fondo al 11 de septiembre del 2024 es de RD\$2,487.54 MM.

**Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal II (SIVFIC-069):** Ofrece una alternativa de inversión para generar ingresos periódicos a largo plazo a través de la venta, alquiler o arrendamiento, con un mínimo de 60% del Portafolio de Inversión en Activos Inmobiliarios en la República Dominicana destinados a los sectores detallados en la sección 2.1 del Reglamento Interno del Fondo. Este Fondo al 11 de septiembre del 2024 no ha realizado su primera emisión.

**Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Viviendas en la República Dominicana II (SIVFIC-070):** es un fondo dirigido a inversionistas profesionales que ofrece una alternativa de inversión a largo plazo a través de la inversión de un mínimo del 60% y hasta el 100% del portafolio en valores representativos de capital y valores representativos de deuda en entidades y fideicomisos objeto de inversión, no inscritos en el Registro del Mercado de Valores, para proyectos localizados en la República Dominicana en los subsectores de viviendas de bajo costo, turísticas y urbanas. El Patrimonio del Fondo al 11 de septiembre del 2024 es de RD\$674.67 MM.

**Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Universal I (SIVFIC-079):** El Objeto del Fondo es la generación de ingresos y valor a largo plazo mediante la inversión de un mínimo de sesenta por ciento (60%) y hasta un máximo del cien por ciento (100%) del portafolio de inversión en valores representativos de capital y valores representativos de deuda no inscritos en el Registro del Mercado de Valores, de entidades objeto de inversión y fideicomisos, domiciliados en la República Dominicana, que participen y/o apoyen en el desarrollo de cualquier sector económico, exceptuando el financiero. El Patrimonio del Fondo al 11 de septiembre del 2024 es de RD\$14.50 MM.

**Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas II (SIVFIC-081):** es un fondo dirigido a inversionistas profesionales que ofrece una alternativa de inversión a largo plazo a través de un mínimo de 60% y hasta un máximo del 100% del portafolio de inversión en valores representativos de capital y valores representativos de deuda no inscritos en el Registro del Mercado de Valores, de entidades objeto de inversión y fideicomisos, domiciliados en la República Dominicana, que participen y/o apoyen el desarrollo de infraestructuras de todos los sectores de la economía dominicana, exceptuando el sector financiero. Este Fondo al 11 de septiembre del 2024 no ha realizado su primera emisión.

## Anexo

Informe de Calificación de Riesgos de las Cuotas del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Infraestructuras Energéticas I, elaborado por Feller Rate Dominicana.



	31-Ene.2024	26-Jul.2024
--	-------------	-------------

Cuotas	BBBfa (N)	A-fa (N)
--------	-----------	----------

\* Detalle de clasificaciones en Anexo.

### INDICADORES FINANCIEROS

	Dic.23	May.24
Activos administrados (M US\$)	448.303	458.242
Patrimonio (M US\$)	447.592	453.760
Valor Nominal Cuota (US\$)	1.444,26	1.464,17
Rentabilidad Acumulada Cuota	44,4%*	1,4%**
Dividendo por Cuota (US\$)	0,0	0,0
N° de Cuotas (miles)	310	310

Información financiera elaborada por Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo SRL en base a información provista voluntariamente por la Administradora. EEFF auditados al cierre de diciembre de 2023 y EEFF interinos al cierre de mayo de 2024.

\* Rentabilidad acumulada (no anualizada) se calcula respecto al inicio del Fondo, en junio 2023.

\*\* Rentabilidad acumulada a la fecha de cierre de los EEFF en relación con el cierre del año anterior (incluye dividendos).

## FUNDAMENTOS

El Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Infraestructuras Energéticas I (SIVFIC-058) tiene como objetivo invertir en entidades y fideicomisos no inscritos en el Registro del Mercado de Valores domiciliados en la República Dominicana, que participen en proyectos de infraestructuras energéticas.

El alza en la calificación asignada a las cuotas del Fondo a "A-fa", responde a un Fondo con una cartera que cumple con su objetivo de inversión y que es gestionado por una administradora que posee un alto nivel de estructuras para la gestión de fondos y adecuadas políticas y procedimientos, con equipos suficientes para el control y seguimiento, perteneciendo a un importante grupo económico de República Dominicana. En contrapartida, la calificación se encuentra vinculada al perfil crediticio de la compañía en la que invierte el Fondo, la larga duración del Fondo, una industria de fondos en vías de consolidación en República Dominicana y la volatilidad de tasas de mercado que puede impactar el valor de activos.

El sufijo (N) indica que se trata de un Fondo con menos de 36 meses de funcionamiento.

El Fondo es manejado por Administradora de Fondos de Inversión Universal, S.A. perteneciente al Grupo Universal S.A., holding formado en 2013, posee más de 60 años de experiencia en el mercado financiero y asegurador de República Dominicana; su principal inversión es Seguros Universal S.A., empresa líder en ese mercado. AFI Universal es calificada por Feller Rate en "AAaf". Al cierre de mayo 2024, la Administradora manejaba once fondos de inversión, totalizando RD\$59.517 millones en activos y una participación de mercado del 23,7%, ubicándose en el primer lugar de la industria.

Por otro lado, según lo señalado en el Reglamento interno, la Administradora mantiene un "Contrato de Servicios de Gestión de Especialista de Industria" con Trelia Energy Advisors Inc. Para asesorar a Universal en la gestión del Fondo.

En junio de 2023 se realizó la colocación del primer tramo, por un monto total de 100 cuotas, equivalentes a US\$ 100.000 dándose así inicio a la etapa operativa del Fondo. En noviembre de 2023, se informó mediante Hecho relevante, la aprobación del aumento del monto total del programa de emisiones del Fondo de US\$500 millones a US\$1.000 millones, pasando de 500.000 a 1.000.000 de cuotas. El valor nominal de la cuota se mantuvo en US\$1.000. Al cierre mayo 2024 se habían colocado 310 mil cuotas. En junio, se colocaron casi 22 mil cuotas adicionales, alcanzando así un 33,2% del programa de emisiones.

Al cierre de mayo 2024, el Fondo gestionó un patrimonio de US\$454 millones, siendo el mayor fondo tanto para la administradora como para el segmento de fondos de desarrollo de sociedades en dólares, representando un 44,6% y un 41,1%, respectivamente.

A igual fecha, el activo del fondo estaba formado por acciones (97,6%) e instrumentos de renta fija (0,2%). El porcentaje restante correspondía a caja y otros activos. Las acciones pertenecían en su totalidad a la Compañía Generadora de Electricidad Haina.

El Fondo formará su cartera en el mediano plazo. Según lo estipulado en el reglamento interno el fondo tiene hasta junio de 2026 para cumplir con los límites establecidos. Se espera que el Fondo cuente con una moderada diversificación en el largo plazo, ya que su reglamento interno le permite invertir hasta un 40% de su portafolio en una misma sociedad.

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

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

dada por el porcentaje de activos que se encuentren en caja y bancos, y los instrumentos de renta fija con vencimiento menor a 1 año.

El Fondo no ha mantenido endeudamiento financiero. Al cierre de mayo 2024, los pasivos representaban un 1,0% del patrimonio, los que correspondían a cuentas por pagar. El reglamento del Fondo contempla la posibilidad de endeudarse como parte de la estrategia y funcionamiento por hasta un 20% de su patrimonio.

Según la metodología de Feller Rate, el Fondo debe tener 36 meses de funcionamiento para medir la rentabilidad de manera concluyente. Durante 2023, en los primeros meses de operación del Fondo, se observó una rentabilidad negativa, explicada por el alto nivel de gastos en relación con el bajo volumen de cuotas colocadas inicialmente. Al cierre de 2023, el Fondo tuvo una revalorización producto de la incorporación a la cartera de las acciones de la Compañía Generadora de Electricidad Haina, registrando una rentabilidad 44,4% con respecto al inicio del Fondo. Durante 2024, hasta el cierre de mayo, la rentabilidad fue de 1,4% (no anualizada).

El Fondo tiene vencimiento en 30 años a partir de la fecha de la emisión del primer tramo del programa, lo que vendría siendo junio de 2053. El plazo del Fondo es consistente con el objetivo de inversión.

Durante los últimos años, el avance de la pandemia en el mundo y su impacto en la economía, sumado a conflictos bélicos, se tradujo en una mayor inflación a nivel global, que fue combatida con una fuerte alza en las tasas de interés mundiales, incrementando la volatilidad de instrumentos financieros y tipos de cambio, impactando en el valor de los activos. Durante los últimos dos años se ha observado una mayor volatilidad en el tipo de cambio y en las tasas de interés de mercado con relación a sus promedios históricos, lo que afectó el valor de algunos activos locales, aunque en menor medida que años anteriores. Por otra parte, la inflación disminuyó significativamente, alcanzando el rango meta y ello permitió comenzar una desescalada de la tasa de política monetaria. Por su parte, el tipo de cambio ha vuelto a tener una tendencia alcista con episodios puntuales de bajas, por lo que, dadas las expectativas de evolución tasas locales e internacionales esperamos mantenga esa tendencia ascendente. Por otra parte, continuamos observando una volatilidad de tasas de interés mayor a la registrada históricamente, que se explica por las condiciones de baja liquidez actuales en el mercado financiero. Su evolución dependerá del contexto macroeconómico local y las decisiones de política monetaria, variables que continuaremos monitoreando.

**FACTORES SUBYACENTES A LA CALIFICACIÓN**

**FORTALEZAS**

- Fondo gestionado por AFI Universal, administradora con un alto nivel de estructuras y políticas para su gestión de fondos y equipos suficientes para un adecuado manejo de carteras y control y seguimiento a los fondos.
- Administradora perteneciente al Grupo Universal, que posee una amplia experiencia en el mercado financiero y asegurador de República Dominicana.

**RIESGOS**

- Considera el riesgo de solvencia del activo subyacente.
- Larga duración del Fondo, consistente con el objetivo de inversión.
- Industria de fondos en vías de consolidación en República Dominicana.
- Volatilidad de tasas de mercado puede impactar valor de activos.

## OBJETIVOS DE INVERSIÓN

Fondo orientado a la inversión en emisiones de sociedades dominicanas no inscritas en el Registro del Mercado de Valores, dedicadas a proyectos de infraestructuras energéticas

## OBJETIVOS DE INVERSIÓN Y LÍMITES REGLAMENTARIOS

El Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Infraestructuras Energéticas I, según lo señalado en su reglamento interno, tiene como objetivo la generación de retornos mediante la inversión en entidades y fideicomisos no inscritos en el Registro del Mercado de Valores (RMV) domiciliados en la República Dominicana, que participen en proyectos de infraestructuras energéticas. El Reglamento interno detalla los subsectores permitidos para la inversión, así como el tipo de instrumentos elegibles para inversión.

Como parte de su política de inversión, el Fondo invertirá su portafolio en valores de renta fija inscritos en el RMV, valores de renta variable inscritos en el RMV, cuotas de fondos de inversión abiertos y cerrados, depósitos en entidades nacionales reguladas por la Ley Monetaria y Financiera, valores representativos de deuda no inscritos en el RMV de entidades y fideicomisos y valores representativos de capital, no inscritos en el RMV, de entidades y fideicomisos en los sectores de comercio, industria, logística, transporte, educación, turismo, salud, telecomunicaciones, agropecuaria y zonas francas.

El reglamento define como benchmark para comparar su desempeño, la Tasa de Interés Activa Promedio Ponderada (TIAPP) en dólares. En caso de que la TIAPP en dólares sea superior a 7,5%, el benchmark se establecerá en un 7,5% como máximo.

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

- El Fondo invertirá al menos el 60% del portafolio de inversión en el objeto de inversión descrito.
- El Fondo no podrá invertir más de 40% del total de su portafolio en una misma entidad, fideicomiso y/o proyecto.
- El Fondo podrá invertir hasta un máximo de 40% del portafolio del fondo en instrumentos financieros como certificados de depósitos, valores de oferta pública de renta fija o valores de renta variable, inscritos en el Mercado de Valores de la República Dominicana con calificación de riesgo igual o superior a BBB-.
- El Fondo no podrá poseer más del 40% de su portafolio de inversión en cuotas de fondos abiertos o cerrados. No podrá invertir en fondos abiertos o cerrados administrados por AFI Universal.
- El Fondo podrá invertir hasta el 20% del portafolio de inversión en valores de renta fija emitidos por personas vinculadas a su Sociedad Administradora. Adicionalmente, no podrá invertir en valores de renta fija ni en valores de renta variable emitidos por personas vinculadas a los miembros del comité de inversiones.
- La sociedad administradora, miembros del comité de inversión, sus ejecutivos y empleados no podrán adquirir, arrendar, usufructuar, utilizar o explotar, de manera directa o indirecta, los valores o bienes, propiedad del fondo de inversión, ni enajenar o arrendar de los suyos a estos.
- Como parte de la gestión de la liquidez, el Fondo podrá mantener hasta el 40% de liquidez respecto de su patrimonio neto en cuentas bancarias corrientes o de ahorro, certificados de depósito de corto plazo de una entidad de intermediación financiera

regulada. Adicionalmente, el Fondo no podrá poseer más del 50% del total de su liquidez en cuentas corrientes o cuentas de ahorro de instituciones de intermediación financiera vinculadas a la Administradora.

- El Fondo podrá invertir hasta un máximo de 40% de su portafolio en pesos dominicanos.
- El límite máximo de endeudamiento del Fondo será de hasta un 20% del patrimonio cuando forme parte de la estrategia y funcionamiento de este.

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

Los límites señalados no se aplicarán durante la fase pre-operativa, el periodo de adecuación a los límites y de liquidación del Fondo. Durante la fase pre-operativa, los recursos del Fondo podrán estar invertidos 100% en depósitos de entidades financieras locales con una calificación de riesgo no menor a grado de inversión o en valores representativos de deuda del Ministerio de Hacienda y/o Banco Central de República Dominicana.

## EVALUACIÓN DE LA CARTERA DEL FONDO

### | Cartera en etapa de formación

### CARACTERÍSTICAS DEL FONDO

El Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Infraestructuras Energéticas I contempla una emisión total de US\$500 millones, equivalentes a 500.000 cuotas, con un valor nominal inicial de US\$1.000 cada una, distribuida en múltiples tramos, donde cada monto será determinado en el respectivo aviso de colocación primario. En noviembre de 2023, se informó mediante Hecho relevante, la aprobación del aumento del monto total del programa de emisiones del Fondo de US\$500 millones a US\$1.000 millones, pasando de 500.000 a 1.000.000 de cuotas. El valor nominal de la cuota se mantuvo en US\$1.000. Al cierre mayo 2024 se habían colocado 310 mil cuotas. En junio, se colocaron casi 22 mil cuotas adicionales, alcanzando así un 33,2% del programa de emisiones.

Según lo señalado por los auditores externos, los estados financieros del Fondo al cierre del año 2023 representan razonablemente la situación financiera de este. Sus activos alcanzaban USD\$448 millones y correspondían principalmente a la inversión en acciones, mientras que en los pasivos totalizaban USD\$712 mil en cuentas por pagar. El beneficio neto del periodo fue de USD\$177 millones, explicado por la revalorización de sus activos.

Al cierre de mayo 2024, el Fondo gestionó un patrimonio de US\$454 millones, siendo el mayor fondo tanto para la administradora como para el segmento de fondos de desarrollo de sociedades en dólares, representando un 44,6% y un 41,1%, respectivamente.

### CARTERA EN ETAPA DE FORMACIÓN

El Fondo formará su cartera en el mediano plazo. Según lo estipulado en el reglamento interno el fondo tiene hasta junio de 2026 para cumplir con los límites establecidos. Se espera que el Fondo cuente con una moderada diversificación en el largo plazo, ya que su reglamento interno le permitirá invertir hasta un 40% de su portafolio en una misma sociedad.



Al cierre de mayo 2024 el activo del fondo estaba formado por acciones (97,6%) e instrumentos de renta fija (0,2%). El porcentaje restante correspondía a caja y otros activos.

Las acciones pertenecían en su totalidad a la Compañía Generadora de Electricidad Haina (EGE Haina), mayor generador eléctrico privado de República Dominicana, con un parque generador de 12 plantas con una capacidad instalada total de 1.149,0 MW, de los cuales 1.140,7 MW son de propiedad de la compañía y 25,6 MW son arrendados.

Haina Investment Company (HIC) ha transferido sus acciones en la Empresa Generadora de Electricidad Haina (EGE Haina) al Fondo en noviembre de 2023. Al mismo tiempo, HIC dedicará la totalidad de los recursos percibidos para adquirir cuotas del Fondo, manteniendo así su posición mayoritaria y el control de EGE Haina.

HIC es calificada por Feller Rate en "A+" con perspectivas estables. La calificación asignada a la solvencia de Haina Investment Co., Ltd. refleja un perfil de negocios clasificado como "Satisfactorio" y una posición financiera clasificada como "Satisfactoria". Su perfil de negocios se sustenta en la diversificación operacional de su parque generador, el cual está concentrando en energías térmicas, pero con una relevancia creciente de fuentes renovables y menos contaminantes y en su posición como el mayor generador privado en el sistema eléctrico de República Dominicana, con múltiples unidades que operan en el sistema base. Considera, además, la entrada al negocio de venta de gas, la existencia de contratos de suministro de largo plazo y la mantención de una política comercial conservadora. En contrapartida, la calificación toma en cuenta la exposición al Sistema Eléctrico Nacional Interconectado (SENI) en República Dominicana, el cual es un mercado atomizado y competitivo, concentrado en combustibles fósiles y con problemas estructurales que generan, en las empresas distribuidoras, una dependencia de los subsidios del Estado. Asimismo, incorpora un riesgo de recontractación en Termoyopal Generación, con múltiples contratos que vencen en 2023, mitigado por la posición competitiva de compañía, lo que le permitiría mantener una política de contratación de 90%.

HIC se constituyó en 1999 en las Islas Caimán, en el contexto del proceso de reestructuración del sector eléctrico de República Dominicana que permitió la participación de privados. En ese año, la compañía se adjudicó el 50% de las acciones de EGE Haina a través de una licitación. A esto se suma, en octubre de 2021, la adquisición del 100% de las acciones del grupo Termoyopal, en Colombia. A la fecha, a nivel consolidado HIC posee una capacidad instalada total de 1.229 MW, los cuales corresponden en un 87,8% a unidades ubicadas en República Dominicana, mientras que el 12,2% restante corresponde a la planta de gas natural que mantienen en Colombia.

La generación de la compañía está concentrada en fuentes térmicas como gas natural, fuel oil y carbón. Sin embargo, han incorporado generación en base a fuentes renovables en los últimos periodos, los que representan cerca del 25% de la capacidad instalada propia. Se espera que en los próximos años la capacidad renovable de HIC siga aumentando, de la mano del plan de inversiones de su filial EGE Haina, el cual contempla la incorporación de 1.000 MW de capacidad instalada renovable hacia 2030.

## BAJA LIQUIDEZ ESPERADA

El tipo de inversión objetivo del Fondo implica una baja liquidez de sus activos, dado que éstos no contarán con un mercado secundario.

La liquidez de la cartera del Fondo estará dada por el porcentaje de activos que se encuentren en caja y bancos y los instrumentos de renta fija con vencimiento menor a 1 año.

## NULO ENDEUDAMIENTO FINANCIERO

El Fondo no ha mantenido endeudamiento financiero. Al cierre de mayo 2024, los pasivos representaban un 1,0% del patrimonio, los que correspondían a cuentas por pagar. El reglamento del Fondo contempla la posibilidad de endeudarse como parte de la estrategia y funcionamiento por hasta un 20% de su patrimonio.

## RENTABILIDAD DE LA CUOTA

Según la metodología de Feller Rate, el Fondo debe tener 36 meses de funcionamiento para medir la rentabilidad de manera concluyente. Durante 2023, en los primeros meses de operación del Fondo, se observó una rentabilidad negativa, explicada por el alto nivel de gastos en relación con el bajo volumen de cuotas colocadas inicialmente. En tanto, al cierre de 2023, el Fondo tuvo una revalorización producto de la incorporación a la cartera de las acciones de la Compañía Generadora de Electricidad Haina, registrando una rentabilidad de 44,4% con respecto al inicio del Fondo. Durante 2024, hasta el cierre de mayo, la rentabilidad fue de 1,4% (no anualizada).

## VENCIMIENTO DEL FONDO EN EL LARGO PLAZO

El Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Infraestructuras Energéticas I tiene duración de 30 años a partir de la fecha de la emisión del primer tramo del programa, lo que vendría siendo junio de 2053. El plazo del Fondo es consistente con el objetivo de inversión y con la estrategia de invertir en proyectos de infraestructura de energía.

Según señala el reglamento interno del Fondo, Administradora de Fondos de Inversión Universal, S.A. planificará una liquidación escalonada de los activos, para que una vez llegado el vencimiento se cuente con la liquidez necesaria para realizar al repago de las cuotas de participación, más los rendimientos netos generados por los activos, después de aplicarle los gastos y comisiones contemplados.

## ASPECTOS RELEVANTES DE LA ADMINISTRADORA PARA LA GESTIÓN DEL FONDO

Administradora con un alto nivel de estructuras y políticas para su gestión de los fondos

La estructura organizacional de la Administradora de Fondos de Inversión Universal, S.A. (AFI Universal) está orientada para la correcta gestión de los fondos que administra. En línea con el crecimiento en los fondos, durante 2023 y lo que va de 2024, la estructura se ha visto robustecida, con la incorporación de nuevas gerencias y subgerencias, y algunas áreas de apoyo. La nueva estructura entrega una mayor separación a nivel operacional y de decisiones de inversiones, entre fondos abiertos y cerrados. Si bien, a la fecha, aún hay vacantes en algunos cargos.

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

El Consejo de Administración debe estar formado por un número impar de miembros, no menor de cinco, y constituye el órgano máximo de gestión, control y vigilancia de la

entidad. Tiene la función de revisar y orientar la estrategia de la Administradora, controlar la eficacia de las prácticas de gobierno de la sociedad, designar y controlar las funciones de la Vicepresidencia Ejecutiva, controlar y solucionar conflictos potenciales de interés, entre otras.

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

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

El Vicepresidente Ejecutivo es responsable de dirigir a la organización con la finalidad de conseguir los objetivos estratégicos establecidos por la Junta de Accionistas y la Presidencia, garantizando la integridad, transparencia y continuidad de la empresa y la equidad y satisfacción de las necesidades de inversión de los clientes. En octubre de 2023 se produce un cambio en esta posición. El ejecutivo que asumió el cargo fue promovido de manera interna, contando con varios años de experiencia en la Administradora.

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

La Dirección Comercial tiene como objetivo planificar, organizar, coordinar, dirigir y controlar todas las estrategias, planes y programas relativos a la comercialización de los

fondos de inversión administrados por la Administradora, cumpliendo en todo momento con la normativa vigente.

La Dirección de Operaciones es responsable de gestionar los recursos técnicos, tecnológicos y humanos necesarios para asegurar la continuidad operacional de los fondos administrados y entregar un alto nivel de servicio y eficiencia a sus clientes internos y externos. De esta Dirección depende la Gerencia de Operaciones y la Gerencia de Operaciones de Fondos Cerrados, que se encargan de gestionar, controlar y medir las actividades operativas y administrativas para el correcto funcionamiento de los fondos, cumpliendo con la normativa, políticas y procedimientos establecidos. Dado el crecimiento en fondos de inversión cerrados, durante 2023 se creó la Subgerencia de Operación Fondos Cerrados.

La Dirección de Estructuración de Fondos Cerrados se encarga de dirigir el análisis y evaluación de potenciales proyectos de inversión de fondos cerrados para proponer al administrador de fondos y al comité de inversiones una carpeta diversificada para su evaluación. Durante 2023 se creó una Subgerencia, encargada de la evaluación de proyectos de inversión para la diversificación de la cartera de los fondos cerrados y en 2024 se creó la Gerente Estructurador de Fondos de Inversión.

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

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

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

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

## FACTORES ESG CONSIDERADOS EN LA CALIFICACIÓN

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

En tanto, Grupo Universal abraza proyectos y alianzas que generan un impacto positivo en temas como generación de empleo, reducción de huella de carbono y conservación de fuentes acuíferas, así como también apoya a instituciones que trabajan en el área de salud, cultura y deportes.

En tanto AFI Universal dedicó grandes esfuerzos a los fondos cerrados de inversión para proyectos de viviendas económicas que faciliten mejorar la calidad de vida de los segmentos de bajos ingresos. Asimismo, el Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicana cuenta con 4 grandes proyectos, los cuales

crean impacto social, particularmente en la generación de energía y en la sostenibilidad. Durante 2023 se publicó el primer Informe de Sostenibilidad del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I, reflejando el compromiso de la Administradora con la divulgación del desempeño ambiental y social de sus proyectos.

Para el caso particular de este Fondo, según lo estipulado en el Reglamento Interno, las entidades y fideicomisos en los cuales el Fondo invierta en valores representativos de deuda y valores representativos de capital deben contar con mecanismos para ser respetuosos con el medio ambiente y estar alineados con los nuevos retos que afronta el planeta. Adicionalmente señala que las inversiones en nuevos proyectos deben crear un impacto social.

## POLÍTICAS DE EVALUACIÓN DE INVERSIONES Y CONSTRUCCIÓN DE PORTFOLIOS

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

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

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

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

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

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

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

Para este fondo en particular, la Administradora se apoyará en un gestor externo especialista en Energía, los cuales, en conjunto con el Administrador del Fondo y el personal especializado de la Administradora, analizarán las alternativas de inversión, así como también, realizarán seguimiento y administración permanente de las inversiones del Fondo.

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

## SISTEMAS DE CONTROL

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

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

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

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

- Manual de Políticas Generales, Procedimientos y Control Interno.
- Manual de Organización y Funciones.
- Manual de Políticas y Gestión de Riesgos.
- Manual de Prevención y Control del Lavado de Activos, Financiamiento al Terrorismo y de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva.
- Manual de Contabilidad y Plan de Rubros.
- Políticas de Normas Internas de Conducta y Ética.
- Políticas de Manejo de Partes Vinculadas y Conflictos de Interés.
- Manual de Continuidad de Negocio.

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

El informe que evalúa los procedimientos de verificación relacionados con la suficiencia de los mecanismos de control interno, realizado por una empresa de auditoría externa para el año 2023, deja en evidencia la eficiencia de los diversos controles evaluados, sin registrarse observaciones.

## VALORIZACIÓN DE INVERSIONES

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

Además, el Manual de Políticas y Procedimiento detalla los procesos de valoración para los instrumentos financieros, los inmuebles y las cuotas de participación.

## RIESGO CONTRAPARTE OPERACIONAL

El agente colocador de las cuotas será designado por AFI Universal.

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

## POLÍTICAS SOBRE CONFLICTOS DE INTERÉS

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

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

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

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

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

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

- La importancia de que los funcionarios conozcan las leyes que se apliquen a la administración de fondos de inversión y velen por el cumplimiento de ellas.
- Tratar al cliente con respeto y lealtad, suministrando información clara y precisa, prevaleciendo los intereses de los inversionistas sobre cualquier otro (específicamente aquellos de la Administradora, sus accionistas, sus administradores y sus funcionarios) y sin privilegiar los intereses de un grupo de inversionistas sobre otros.
- Conocer los aspectos relacionados a prevención y control de lavado de activos y financiamiento al terrorismo para evitar el mal manejo de recursos.
- Actuar con profesionalismo, manteniendo separados los activos recibidos de sus clientes de los propios, mantener independencia de funciones y del personal responsable de la ejecución y abstenerse de realizar prácticas discriminatorias entre inversionistas y fondos. Asimismo, se explicita que se deben evitar cualquier situación que denote un potencial conflicto de interés.
- Actuar con confidencialidad con la información personal de clientes e inversionistas, como también con las operaciones realizadas y sus resultados.
- Entregar información de manera oportuna y transparente, para garantizar el derecho de los inversionistas a conocer el estado y evolución de su inversión.

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

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

En cuanto a la Política de Manejo de Partes Vinculadas y Conflictos de Intereses, ésta establece que las personas vinculadas por gestión, control o propiedad deberán reportar cualquier cambio relevante con relación a la información declarada, mientras que el Ejecutivo de Control interno es el encargado de solicitar las actualizaciones de la declaración de vinculados y aplicar los procedimientos de control interno correspondientes para asegurar el adecuado registro de vinculados en el sistema. Por



otro lado, el Oficial de Cumplimiento debe informar al Ejecutivo de Control Interno sobre los casos de personas que identifique como vinculadas, dentro del proceso de debida diligencia que realiza a cada inversionista.

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

En opinión de Feller Rate, el marco legal y las normas internas de la Administradora, entregan una buena guía y controles suficientes para evitar y manejar los eventuales conflictos de interés que pueden surgir respecto de la gestión de fondos y las personas relacionadas.

## PROPIEDAD

### Grupo controlador con experiencia en el sector financiero y asegurador

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

De acuerdo con los estados financieros auditados, al cierre de diciembre 2023 la Administradora registró un crecimiento de 53,4% de sus ingresos operacionales respecto a diciembre de 2022, dado un aumento en el volumen de comisiones. Por otra parte, los gastos operativos aumentaron un 40,5%. Alrededor de la mitad del alza de los gastos se explica por el monto a pagar a un Gestor Especialista por los servicios prestados al Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Infraestructuras Energéticas. Por otra parte, la Administradora logró un crecimiento de 73,1% en sus resultados operacionales durante 2023. Adicionalmente, los ingresos financieros aumentaron un 92,7% en igual periodo. Con todo, la utilidad neta en 2023 se situó en RD\$150,7 millones, casi duplicando a los RD\$78,2 millones obtenidos en 2022.

A mayo de 2024 los ingresos por comisiones ya superaron los ingresos obtenidos durante 2023. Si bien los gastos han aumentado en mayor medida, la utilidad supera la mitad de lo obtenido en 2023. Por otra parte, la Administradora mantiene documentos por pagar por RD\$314 millones, alcanzando un endeudamiento global sobre patrimonio de 59,6%. El endeudamiento financiero alcanza 7,6%, compuesto en su totalidad por pasivos por arrendamiento.

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

## AMPLIA TRAYECTORIA DE SU GRUPO CONTROLADOR

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

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

La principal inversión del Grupo Universal es Seguros Universal, S.A. la mayor compañía de seguros del mercado de República Dominicana, con \$RD 25.200 millones en primas suscritas y una participación del 22% cierre de diciembre 2023.

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

## IMPORTANCIA ESTRATÉGICA DE LA ADMINISTRADORA

Al cierre de mayo 2024, el patrimonio bajo administración totalizaba RD\$59.517 millones (104,6% de crecimiento en relación con el cierre de mayo 2023). Por otra parte, AFI Universal se posiciona como la mayor administradora dentro de la industria, con una participación de mercado de 23,7%.

Actualmente AFI Universal gestiona 11 fondos de inversión:

- Fondo Abierto de Inversión Depósito Financiero Flexible, con operaciones desde mayo de 2015, se orienta a la inversión en certificados a plazo de entidades financieras e instrumentos representativos de deuda de oferta pública, principalmente de corto y mediano plazo, en pesos dominicanos o dólares de Estados Unidos. Al cierre de mayo 2024, gestionó un patrimonio de RD\$1.504 millones, representando un 4,8% del segmento de fondos abiertos money market en pesos.
- Fondo de Inversión Abierto Renta Valores, operativo desde enero de 2016, se orienta a la inversión en instrumentos de renta fija en pesos dominicanos o dólares de Estados Unidos. Al cierre de mayo 2024, gestionó un patrimonio de RD\$1.176 millones, representando un 12,8% del segmento de fondos abiertos de renta fija en pesos.
- Fondo de Inversión Abierto Plazo Mensual Dólar, con operaciones desde febrero 2017, se orienta a la inversión en títulos del mercado de valores y certificados de depósito de las principales instituciones bancarias del país en dólares de Estados Unidos. Al cierre de mayo 2024, gestionó un patrimonio de US\$44 millones, representando un 48,6% del segmento de fondos abiertos de renta fija en dólares.
- Fondo de Inversión Abierto Renta Futuro, operativo desde julio de 2017, se orienta a la inversión en instrumentos de distinto tipo del mercado dominicano emitidos en pesos dominicanos o dólares de Estados Unidos. Al cierre de mayo 2024, gestionó un patrimonio de RD\$937 millones, representando un 10,2% del segmento de fondos abiertos de renta fija en pesos.
- Fondo de Inversión Abierto Universal Liquidez, inició su periodo de suscripción en febrero de 2018, y se orienta a la inversión de corto plazo en depósitos financieros de entidades reguladas que posean grado de inversión. Al cierre de mayo 2024, gestionó un patrimonio de RD\$1.565 millones, representando un 4,9% del segmento de fondos abiertos money market en pesos. El Fondo está calificado en "A+fa/M2" por Feller Rate.
- Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I, inició sus operaciones en septiembre de 2018, y tiene como objetivo la generación de ingresos y valor a largo plazo mediante la inversión en valores representativos de deuda, no inscritos en el Registro del Mercado de Valores (RMV), de entidades y fideicomisos objeto de inversión, domiciliados en República Dominicana, que

participen en proyectos de desarrollo de infraestructuras. Al cierre de mayo 2024, gestionó un patrimonio de RD\$14.585 millones.

- Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal I, operativo desde agosto de 2018, y está orientado a la inversión a largo plazo en bienes inmuebles ubicados en República Dominicana, con potencial de generación de flujos vía arrendamiento y apreciación de activos. Al cierre de mayo 2024, gestionó un patrimonio de US\$124 millones, representando un 19,0% del segmento de fondos cerrados inmobiliarios en dólares. El Fondo está calificado en "Afa" por Feller Rate.
- Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Viviendas en la República Dominicana I, inició sus operaciones en agosto de 2021, y tiene como objetivo invertir principalmente en valores representativos de deuda y valores representativos de capital de entidades y fideicomisos objeto de inversión, no inscritos en el Registro del Mercado de Valores, domiciliados en la República Dominicana, que participen en proyectos de desarrollo de viviendas localizados en la República Dominicana. Al cierre de mayo 2024, gestionó un patrimonio de RD\$2.468 millones, representando un 4,1% del segmento de fondos cerrados de desarrollo de sociedades en pesos. El Fondo está calificado en "BBBfa (N)" por Feller Rate.
- Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Infraestructuras Energéticas I tiene como objetivo invertir en entidades y fideicomisos no inscritos en el Registro del Mercado de Valores domiciliados en la República Dominicana, que participen en proyectos de infraestructuras energéticas. Al cierre de mayo 2024, gestionó un patrimonio de US\$454 millones, representando un 41,1% del segmento de fondos cerrados de desarrollo de sociedades en dólares. El Fondo está calificado en "A-fa (N)" por Feller Rate.
- Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Viviendas en la República Dominicana II, inició sus operaciones en octubre de 2023, y tiene como objetivo invertir en entidades y fideicomisos no inscritos en el Registro del Mercado de Valores domiciliados en la República Dominicana, que participen directamente en proyectos de desarrollo de viviendas localizadas en la República Dominicana. Al cierre de mayo 2024, gestionó un patrimonio de RD\$652 millones, representando un 1,1% del segmento de fondos cerrados de desarrollo de sociedades en pesos. El Fondo está calificado en "BBBfa (N)" por Feller Rate.
- Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Universal I, inició sus operaciones en abril de 2024 y tiene como objetivo la generación de ingresos y valor a largo plazo mediante la inversión en valores representativos de capital y valores representativos de deuda, no inscritos en el Registro del Mercado de Valores, de entidades objeto de inversión y fideicomisos, domiciliados en República Dominicana, que participen y/o apoyen en el desarrollo de cualquier sector económico, exceptuando el financiero. Al cierre de mayo 2024, gestionó un patrimonio de RD\$15 millones, representando un 0,02% del segmento de fondos cerrados de desarrollo de sociedades en pesos.

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

	Mar-21	Feb-22	30-May-23	28-Jul-23	31-Ene-24	26-Jul-24
Cuotas	BBBfa (N)	BBBfa (N)	BBBfa (N)	BBBfa (N)	BBBfa (N)	A-fa (N)

### RESUMEN FINANCIERO

Cifras en miles de dólares

	Dic. 23	May. 24
Efectivo y Equivalente	141	21
Inversiones	448.160	448.181
Otros Activos	3	10.039
Total Activos	448.303	458.242
Pasivos Financieros	-	1
Otros Pasivos	712	4.482
Total Pasivos	712	4.483
Patrimonio	447.592	453.760
Ingresos	177.337	10.061
Gastos	732	3.893
Utilidad (pérdida) Neta	176.605	6.169
Endeudamiento Global*	0,2%	1,0%
Endeudamiento Financiero*	0,0%	0,0%
Inversiones sobre activos	100,0%	97,8%
Utilidad sobre Inversiones**	39,4%	3,3%
Utilidad sobre Ingresos	99,6%	61,3%

Fuente: Información financiera elaborada por Feller Rate en base a información provista voluntariamente por la Administradora. EEFF auditados al cierre de diciembre 2023 y EEFF interinos al cierre de mayo 2024.

\*Endeudamiento medido sobre patrimonio.

\*\* Utilidad final sobre inversiones promedio entre el cierre actual y el anterior.

## NOMENCLATURA

La calificación se hace en una escala ordenada con un grado creciente de riesgo.

## CATEGORÍAS DE RIESGO CRÉDITO:

- AAAfa: Cuotas con la más alta protección ante pérdidas y que presentan la mayor probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión.
- AAfa: Cuotas con muy alta protección ante pérdidas y que presentan una muy buena probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión.
- Afa: Cuotas con alta protección ante pérdidas y que presentan una buena probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión.
- BBBfa: Cuotas con suficiente protección ante pérdidas y que presentan una razonable probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión.
- BBfa: Cuotas con baja protección ante pérdidas y tienen una baja probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión.
- Bfa: Cuotas con muy baja protección ante pérdidas y que muy probablemente no cumplirán con sus objetivos de inversión.
- Cfa: Cuotas con muy variables y expuestas a pérdidas y/o no cumplirán con sus objetivos de inversión.

+ o -: Las calificaciones entre AAfa y Bfa pueden ser modificadas al agregar un símbolo + (más) o - (menos) para destacar sus fortalezas o debilidades dentro de cada categoría.

Aquellos fondos nuevos, o con poca historia como para realizar un análisis completo, se distinguen mediante el sufijo (N)

### EQUIPO DE ANÁLISIS:

- Andrea Huerta – Analista principal

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