

Santo Domingo, D.N
04 de febrero de 2026.

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

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

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

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

Estimados señores,

Luego de saludarles, la sociedad **Administradora de Fondos de Inversión Universal S.A.** (AFI Universal), inscrita en el Registro del Mercado de Valores bajo el No. SIVAF-009, en calidad de gestora del **Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructura Dominicanas I**, inscrito en el Registro del Mercado de Valores bajo el No. SIVFIC-034, en cumplimiento con el artículo 241 y 354 de la Ley No. 249-17 del Mercado de Valores de la República Dominicana, y el reglamento de Información Privilegiada, Hechos Relevantes y Manipulación de Mercado (R-CNMV-2022-10-MV) en su artículo 22, sobre otras clasificaciones de hechos relevantes en la sección "b", esta sociedad tiene a bien notificar como hecho relevante el Informe Semestral de Calificación de Riesgos correspondiente al período julio-diciembre 2025, emitido por **Pacific Credit Rating (PCR)**. El cual ratifica la calificación de Riesgo de Crédito "boAAF-" asignado al Fondo. Anexamos a la presente el referido informe.

Se despide atentamente,



Diego Mera
Vicepresidente Ejecutivo

Anexos: Citados. -

Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I (CIFI Universal)

Comité No 07/2026

Informe con estados financieros no auditados al: 30 de noviembre del 2025.

Fecha de comité: 29 de enero de 2026

Información Cualitativa al: 30 de noviembre del 2025.

Periodicidad de actualización: Semestral

Sector Fondos de Inversión / República Dominicana

Equipo de Análisis

Elminson De Los Santos
Analista Principal
esantos@ratingspcr.com

Alvaro Castro
Director de Análisis
acastro@ratingspcr.com

(809) 373-8635

HISTORIAL DE CALIFICACIONES

Fecha de información	dic-22	may-23	dic-23	may-24	nov-24	may-25	Nov-25
Fecha de comité	20/01/2023	28/07/2023	17/01/2024	24/07/2024	17/01/2025	21/07/2025	29/01/2026
Riesgo Integral – SIVFIC-034	doC2f	doC2f	doC2f	doC2f	doC2f	doC2f	doC2f
Riesgo Fundamental – SIVFIC-034	doAAf-	doAAf-	doAAf-	doAAf-	doAAf-	doAAf-	doAAf-
Riesgo de Mercado – SIVFIC-034	doC2	doC2	doC2	doC2	doC2	doC2	doC2
Riesgo Fiduciario – SIVFIC-034	doAf	doAf	doAf	doAf	doAf	doAf	doAf
Escala Resumen – SIVFIC-034	doAAf-	doAAf-	doAAf-	doAAf-	doAAf-	doAAf-	doAAf-

Significado de la calificación

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

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

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

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

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

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

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

Información Regulatoria

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

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

Racionalidad

En comité de calificación de riesgo, PCR decidió mantener las calificaciones de “DO C2F” de riesgo integral, “DO AAF-” a riesgo fundamental, “DO C2” a riesgo de mercado, y “DO Af-” a riesgo fiduciario, escala de resumen “DO AAF-” del **Fondo de Inversión Cerrado para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I**, con cifras al **30 de noviembre del 2025**. Las calificaciones se fundamentan en su alta calidad de la cartera del fondo teniendo un riesgo conservador, asimismo unas apropiadas normativas internas, además de sus adecuados niveles de rentabilidad para el período. De igual manera, se considera que el fondo reportó un bajo riesgo de tasa de interés, y de liquidez por ser un tipo de cerrado. Cabe resaltar que el fondo ha colocado gran parte de la totalidad de sus cuotas de participación y que el mismo mantendrá constante sus indicadores de rentabilidad.

Resumen Ejecutivo

Las calificaciones de riesgo de Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de INFRAESTRUCTURAS DOMINICANAS I, se basaron en la evaluación de los siguientes aspectos:

Riesgo Fundamental:

Alta calidad crediticia del portafolio de inversiones. Al 30 de noviembre del 2025, el fondo presentó un total de activos por DOP15,367.08 millones, para un incremento de DOP552.93 millones (+3.73%), como resultado del aumento en los préstamos por cobrar de corto y largo plazo que totalizó DOP13,455.44 millones, producto de la colocación en Coastal Petroleum en el mes de mayo 2025 por USD10.00 millones; adicionalmente, se consideran otros préstamos senior colocados en empresas de gran importancia en el sector de energía, así como el sector inmobiliario comercial con la colocación en una de las principales plazas comerciales de Santo Domingo. De acuerdo con el análisis de Riesgo Fundamental Promedio Ponderado¹ (RFPP) de PCR mostró un portafolio de inversiones con una alta calidad crediticia, con un mayor porcentaje en categoría II, explicado a que las instituciones bancarias reflejaron factores de protección muy aceptables dado a la calidad y el tipo de instrumentos. Tomando en consideración lo antes expuesto, el perfil de la cartera de inversiones mantuvo un riesgo conservador a noviembre 2025.

Riesgo de Mercado:

Duración promedio a largo plazo del portafolio. A la fecha de análisis, el Fondo registró una duración promedio de 11.78 años equivalente a 4,242 días, mayor al período en comparación (noviembre 2024: 11.71 años), debido a desembolso de deuda senior en el mes de mayo a Coastal Petroleum Dominicana, S.A por USD10.00 millones; adicionalmente se mantienen inversiones en instrumentos tales como; Bonos correspondiente a instituciones públicas como lo es el Ministerio de Hacienda de la República Dominicana, y certificados de inversión del Banco Central, cuya duración de dichos instrumentos es menor con relación a los financiamientos a largo plazo. Además, el fondo cumple con su principal característica colocando activos según su naturaleza de energía e infraestructura, los diferentes desembolsos en los proyectos de infraestructura son: Parque Fotovoltaico Canoa Solar, el Parque Eólico Los Guzmancitos (Poseidón Energía Renovable), la Planta Termoeléctrica Siba Energy y el Centro Corporativo & Comercial Blue Mall, colocando así los activos del fondo en objetos según la naturaleza para la cual fue creada el fondo. Se observa que la duración es adecuada con relación a la finalidad del fondo.

Riesgo de tipo de cambio

El Fondo podrá desembolsar deuda senior en dólares americanos de hasta un 30.00% del total del portafolio. A la fecha de análisis, el portafolio de inversiones estuvo estructurado en su mayoría préstamos de deuda senior, instrumentos de renta variable, seguido de renta variable y en menor proporción por instrumentos financieros bancarios (certificados de depósitos) totalizando el portafolio en pesos dominicanos DOP11,865.41 millones, con una participación del (77.52%), mientras que el monto restante USD3,441.26 millones, que representa (22.48%), estuvo colocado en inversiones en dólares estadounidenses USD.

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

Rentabilidad de la cartera del fondo. Al 30 de noviembre del 2025, la tasa efectiva de rendimiento respecto al benchmark del fondo se ubicó en (10.99%), en comparación al periodo anterior (noviembre 2024: 11.62%), colocándose por debajo del (sector TIAPPP noviembre 2025: 10.34%), sin embargo, reflejando un margen financiero adecuado con relación al mercado de bancos múltiple y sus productos, explicado por los efectos en la variación de la tasa de política monetaria y la inflación a la fecha. El total patrimonio aportantes se situó en DOP15,299.93 millones, para un incremento de DOP544.58 millones (+3.69%), como resultado del incremento en patrimonio de los aportantes DOP217.00 millones (+1.63%), situándose en DOP13,530.59 millones, como resultado de la colocación de nuevos tramos. Por lo anterior, se puede observar una exposición conservadora en cuanto a la administración del fondo, lo cual va de acuerdo con sus políticas y genera un menor riesgo.

Riesgo Fiduciario.

Trayectoria y respaldo del fondo. El riesgo fiduciario de AFI Universal se mantiene bajo, dado al buen desempeño del Comité de Inversiones. Asimismo, la calificadora mantiene su opinión como favorable las decisiones del Comité de Vigilancia que robustece la fiscalización de la gestión del Administrador, y las responsabilidades del Gestor de Financiamiento, el Comité de Inversiones y del área de Riesgos. Además, la Administradora cuenta con un equipo gerencial con trayectoria profesional en finanzas, mercado de valores, y en la administración de recursos de terceros. AFI Universal pertenece al Grupo Universal, conglomerado económico con empresas de servicios, seguros y fideicomisos líder del mercado dominicano.

Factores clave

Factores que pudieran aumentar la calificación.

- Aumento en la calidad crediticia en los instrumentos invertidos.

Factores que pudieran disminuir la calificación.

- Deterioro de los activos del portafolio afectando su rentabilidad y sus niveles de liquidez.
- Incremento significativo en la duración promedio del fondo, volviéndolo más sensible ante las variaciones en tasas de interés.

Limitaciones a la calificación

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

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

Metodología utilizada

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

Información utilizada para la Calificación

- **Información financiera:** Estados financieros auditados del fondo de inversión, así como de la Sociedad administradora para los periodos comprendidos desde 31 de diciembre 2020 hasta 31 de diciembre 2024; así como estados financieros no auditados para los periodos 30 de noviembre 2025 Vs. 30 de noviembre 2024.
- **Reglamento interno** definitivo del Fondo actualizado.
- **Portafolio de la cartera inversiones** para los periodos 30 de noviembre 2025 Vs. 30 de noviembre 2024.
- **Duración Macaulay** del fondo para los periodos 30 de noviembre 2025 Vs. 30 de noviembre 2024.
- **Informe de la Economía Dominicana** al 30 de noviembre del 2025, elaborado por el Banco Central de la República Dominicana (BCRD).

Hechos de Importancia

- En fecha 27 de octubre 2025, el fondo notificó al regulador (superintendencia de Mercado de Valores-SIMV), distribución de beneficios al cierre del mes de octubre del 2025 del Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I (SIVFIC-034).
- En fecha 13 de noviembre 2025, el fondo notificó al regulador (superintendencia de Mercado de Valores-SIMV), remisión inicio del periodo de colocación de las cuotas de participación del séptimo tramo programa de emisión única del Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I (SIVFIC-034).
- Durante el segundo semestre del 2025, AFI Universal notifica de varias adecuaciones por exceso en el límite de liquidez en cuentas corrientes o de ahorro de una entidad financiera vinculada a su sociedad administradora vinculado al fondo.

Panorama Internacional - América Latina y el Caribe²

Según las estimaciones, la actividad económica de América Latina y el Caribe creció un 2.20% en 2025. Se calcula que para todo el 2025, las tasas de crecimiento del consumo privado y público, así como de la inversión, fueron superiores a lo previsto en junio. La mayor demanda interna se vio respaldada por un crecimiento de las importaciones que superó las expectativas. El aumento del déficit en cuenta corriente estuvo acompañado por una apreciación del tipo de cambio real más pronunciada que en otras regiones. En la mayoría de los países de América Latina y el Caribe, en 2025 las tasas de inflación se mantuvieron dentro de los rangos establecidos como meta por los bancos centrales.

Perspectiva

Se prevé que el crecimiento regional aumentará gradualmente en los próximos dos años. Se espera que en 2026 el crecimiento en América Latina y el Caribe se eleve ligeramente, hasta el 2.30%, ya que las tensiones comerciales y la incertidumbre que estas conllevan siguen siendo elevadas y la demanda interna permanece en niveles bajos en algunos países, lo que contrarrestará en parte el efecto positivo de la flexibilización de las condiciones financieras. Según las previsiones, posteriormente el crecimiento regional se consolidará en un 2.60% en 2027, a medida que los flujos comerciales se recuperen y mejore la demanda interna.

En el Caribe, el crecimiento subregional aumentará al 5.20% en 2026 y al 6.6% en 2027, impulsado por el actual auge petrolero de Guyana. Si se excluye dicho país, se prevé que la subregión crecerá alrededor de un 2.90% y un 3.70% gracias al turismo y los servicios conexos. En América Central, el crecimiento se mantendrá en general estable en un 3.60% en 2026 y un 3.70% en 2027. Según las proyecciones, los flujos de remesas disminuirán, lo que afectará negativamente la actividad económica. Por el lado positivo, se espera que la subregión continúe beneficiándose con las exportaciones resilientes y el crecimiento de Estados Unidos.

Riesgos potenciales:

Las perspectivas regionales presentan riesgos adversos. El endurecimiento de las políticas migratorias podría limitar el ingreso de remesas en el Caribe, América Central y otros sitios, lo que afectaría el crecimiento del consumo y los saldos en cuenta corriente. La volatilidad de los mercados financieros podría amplificar las vulnerabilidades existentes. Los elevados niveles de deuda pública de varias economías dejan a la región expuesta a cambios repentinos en las condiciones financieras mundiales. A su vez, el cambio climático sigue siendo una fuente importante de riesgos para la región. Una modificación hacia las condiciones de La Niña, por ejemplo, aumentaría la probabilidad de que se produzcan sequías en el sur de América del Sur.

Un aspecto positivo es que la adopción de la inteligencia artificial podría impulsar la productividad dentro de la región, especialmente en los países que cuentan con una fuerza laboral más educada y, por lo tanto, están mejor posicionados para aprovechar los beneficios de esta nueva tecnología. Sin embargo, el surgimiento de la inteligencia artificial también puede causar perturbaciones en los mercados laborales de la región.

Contexto Económico Local

El cierre de noviembre 2025, el indicador mensual de actividad económica (IMAE) registró una mejoría al expandirse en 3.20% de forma interanual. De esta forma el crecimiento acumulado en los primeros once meses de 2025 se ubicó en 2.10%, impulsado principalmente por los sectores de agropecuaria y minería; así como por los servicios de intermediación financiera y hoteles, bares y restaurantes, entre otros.

Es importante destacar que, el BCRD redujo la TPM en 50 pbs de forma acumulada desde septiembre, con el objetivo de propiciar condiciones monetarias que contribuyan a dinamizar la demanda interna. A la vez, el BCRD implementó el programa de provisión de liquidez de DOP81.00 mil millones aprobado por la Junta Monetaria para la canalización de financiamiento a los sectores productivos en condiciones favorables. Asimismo, se adoptaron medidas macro prudenciales con el objetivo de salvaguardar la fortaleza del sistema financiero, que cuenta con altos niveles de capitalización, liquidez, solvencia y calidad de su cartera de créditos. En tanto, el crédito al sector privado en moneda nacional registraría un crecimiento interanual en torno a 8.30% al cierre del año, impulsado por los préstamos a la construcción, adquisición de viviendas, comercio y hoteles y restaurantes. Asimismo, los agregados monetarios se han dinamizado, creciendo a tasas superiores a la expansión del PIB nominal.

Adicionalmente, la inversión pública se ha acelerado en meses recientes, consistente con el presupuesto reformulado del Estado para 2025. De esta forma, se espera que la coordinación de las políticas monetaria y fiscal contribuya a la recuperación gradual de la economía dominicana, con una expansión proyectada en torno a 2.20% para el año 2025 y entre 4.00% y 4.50% para el año 2026.

Es importante resaltar que la economía dominicana cuenta con fuertes fundamentos y un sector productivo resiliente, que se reflejan en una mejor percepción de riesgo país con relación al promedio de América Latina y otras economías emergentes. En este entorno internacional desafiante, el Banco Central de la República Dominicana seguirá monitoreando la evolución de la economía y evaluando los espacios para continuar adoptando oportunamente las medidas que contribuyan a impulsar la actividad económica, reiterando su compromiso de mantener la inflación dentro del rango meta.

² Perspectivas económicas mundiales: <https://www.bancomundial.org/es/publication/global-economic-prospects>

Reseña y Descripción del Fondo

El Fondo³ inició su etapa operativa el 19 de octubre de 2018, y tendrá un plazo de vencimiento de veinte años a partir de la emisión única del Programa aprobado. La modalidad del vehículo financiero es de tipo cerrado, es decir con plazo definido y con limitado número de Cuotas a emitir y deberán ser transados en el mercado secundario de la bolsa de valores.

El objetivo del Fondo es la colocación de préstamos senior a sociedades, es decir, a empresas con personalidad jurídica de sociedades anónimas o sociedades de riesgo limitado, que tendrán como propósito desarrollar determinados proyectos. Según el Reglamento Interno, la administración deberá colocar préstamos senior desde un 60% del Fondo en sectores económicos según el prospecto de emisión hasta un 100%, y un 40% podrá ser invertido en instrumentos financieros debidamente inscritos en el Registro de Mercado de Valores (RMV) y en certificados de depósitos en instituciones bancarias con calificación de riesgo. El Fondo puede invertir o colocar en deudas senior con denominación en dólares estadounidenses (USD) u otros valores de renta fija o variable de oferta pública inscritos en el RMV y definidos en el reglamento interno del fondo de hasta un 30.00%.

Al 30 de noviembre del 2025, el Fondo ha colocado 13,555 cuotas. El programa es de hasta DOP14,000 millones y la inversión mínima en el mercado primario será de DOP1.00 millón. La representación de las cuotas de participación es por anotaciones en cuenta a cargo de un depósito centralizado de valores. La administradora se encuentra ubicada en Torre Corporativa Hábitat Center, Local 1101, Piso 11. Av. Winston Churchill esquina Paseo de los Locutores. Ens. Piantini, Santo Domingo, D. N. Código postal 10150.

PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS

Tipo de Fondo	Deuda senior de proyectos de infraestructura en RD	Clase de Fondo	Cerrado
Sociedad Administradora	AFI Universal	Custodio	CEVALDOM, S. A.
Inicio de Operaciones	25-09-2018 ⁴	Dividendos	Trimestral
Inversión mínima	DOP1,000,000.00	Valor cuota al cierre	DOP1,128,729.74
Patrimonio	DOP15,299,931,614	Rentabilidad anual	10.99%
Cuotas de participación	14,000	Rentabilidad nominal 1 mes	4.11%
Duración	20 años	Dividendo por cuota	DOP26,250.00

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

Marco Regulatorio

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

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

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

El patrimonio autónomo del Fondo tiene un Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) Especial y tiene formularios de comprobante fiscal especial, para dar cumplimiento a las obligaciones correspondientes, en concordancia de Ley 189-11, Ley No. 249-17 y sus normativas complementarias. Los Artículos 306 y 306 bis del Código Tributario Dominicano no serán aplicados los intereses pagados o acreditados a títulos emitidos por el Ministerio de Hacienda y los transados a través de la Bolsa de Valores y aprobados por la SIMV, previo a la Ley No. 253-12, para el Fortalecimiento de la Capacidad Recaudatoria del Estado. Sin excepción, el Fondo o la Administradora asumirá cualquier impuesto o gravamen que corresponda a los Aportantes.

³ Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I,

⁴ Sin embargo, la etapa operativa inició el 19 de octubre de 2018.

Análisis de Riesgo Fundamental

Riesgo de Crédito.

PCR considera que el fondo cuenta con una gestión sólida y bien estructurada de administración de activos, respaldada por políticas que aseguran una estrategia de crecimiento, principalmente por préstamo por cobrar de corto y largo plazo (87.56%), seguido del portafolio de inversiones (12.16%), permitiéndole una adecuada rentabilidad. No se prevén cambios significativos en la calidad de los activos en el corto y mediano plazo.

Al 30 de noviembre del 2025, el fondo presentó un total de activos por DOP15,367.08 millones, en comparación al periodo anterior (noviembre del 2024: DOP14,814.15 millones), esto como resultado del aumento en los préstamos por cobrar de corto y largo plazo que totalizó DOP13,455.44 millones, para un incremento de DOP563.91 millones (+4.37%). Este incremento contempla la colocación en Coastal Petroleum en el mes de mayo 2025 por USD10.00 millones; adicionalmente, se consideran otros prestamos senior colocados en empresas de gran importancia en el sector de energía, así como el sector inmobiliario comercial con la colocación en una de las principales plazas comerciales de santo domingo.

En tanto que, el portafolio de inversiones se situó en DOP1,869.38 millones, con una disminución en la cuenta del portafolio de inversiones por DOP41.36 millones (-2.16%), con una participación de (12.16%), las cuales están colocadas en instrumentos de renta variables e instrumentos de renta fija; así como en terrenos y bonos del Banco Central de Republica Dominicana, es importante resaltar que el incremento observado en la cartera de inversión corresponde a nuevos valores invertido en Fondos de inversión cerrado; con menor participación se encuentra la cuenta de efectivo y equivalentes por DOP41.79 millones, mostrando un aumento de DOP30.92 millones (+2.85 veces), por prestamos emitidos que se encuentran todos en fase de amortización de capital, en ese sentido, el fondo está recibiendo un flujo mayor derivado del plan de pagos correspondiente a cada caso, así como por rendimientos cobrados de inversiones financieras aparte de la deuda senior.

El análisis de Riesgo Fundamental Promedio Ponderado⁵ (RFPP) de PCR mostró un portafolio de inversiones con una alta calidad crediticia, con un mayor porcentaje en categoría II, explicado a que las instituciones bancarias reflejaron factores de protección muy aceptables dado a la calidad y el tipo de instrumentos. En conclusión, el fondo se mantuvo constante en cuanto a la calidad crediticia para el período analizado y a su vez mantiene un buen comportamiento histórico y una buena gestión de esta, la cual le ha permitido obtener una buena rentabilidad. Tomando en consideración lo antes expuesto, el perfil de la cartera de inversiones mantuvo un riesgo conservador a noviembre 2025.

CATEGORÍAS DE CALIFICACIÓN – RFPP				
Detalle por categorías	nov-24		nov-25	
Valores en DOP	Valor (nominal)	Participación	Valor (nominal)	Participación
Categoría I (AAA/AA/AA-)	904,907	6.09%	92,773	0.61%
Categoría II (A+/A-)	13,674,306	92.05%	13,863,325	90.57%
Categoría III (BBB+/BBB-)	-	0.00%	587,442	3.84%
Sin Categoría (N/A)	275,417	1.85%	763,131	4.99%
Total Inversiones	14,854,630	100.00	15,306,672	100.00%

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

Concentración por sector

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

Análisis de Riesgo de Mercado

Tasas de Interés

El Fondo tiene como su principal riesgo de mercado la variación de las tasas de interés. Las fluctuaciones de las tasas de retorno afectan en la valoración de los títulos invertidos (certificados de depósitos). Cuando inicie los desembolsos de las deudas senior, estos préstamos serían ajustadas con tasas de interés negociables, y los receptores de los mismo serán sociedades con calificación de riesgo; no obstante, el Fondo se vería limitado en caso de liquidación.

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

⁵ La evaluación del nivel de riesgo crediticio de la cartera de inversiones se realizó tomando en cuenta las calificaciones públicas de los instrumentos que forman parte del portafolio de inversiones. Se debe mencionar que las calificaciones otorgadas por otras empresas calificadoras de riesgo no son responsabilidad de PCR, por lo que, la agrupación por categorías de riesgo presentada a continuación se realiza a título informativo. Como parte de su evaluación, PCR valida, modifica y elabora, de ser necesario, la calificación interna de aquellos instrumentos no calificados por ella, o con calificación de riesgo internacional no equivalente, o que no cuenten con una calificación de riesgo pública.

Al 30 de noviembre del 2025, la tasa efectiva de rendimiento respecto al benchmark del fondo se ubicó en (10.99%), en comparación al periodo anterior (noviembre 2024: 11.62%), colocándose por debajo del (sector noviembre 2025: TIAPPP 10.34% anual), sin embargo, reflejando un margen financiero adecuado con relación al mercado de bancos múltiple y sus productos, explicado por los efectos en la variación de la tasa de política monetaria y la inflación a la fecha.

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

Detalle de pasivos

Al cierre de noviembre 2025, los pasivos totalizaron DOP67.15 millones, en comparación al periodo anterior (noviembre 2024: DOP58.80 millones), para un incremento de DOP8.35 millones (+14.20%), esto como resultado de las obligaciones por operaciones propias como son: (cuentas por pagar proveedores, cuentas por pagar relacionada y acumulaciones por pagar y otros pasivos), las cuales en conjunto representa un (92.04%), del total de pasivos. En conclusión, el fondo ha mantenido un uso similar en la estructura de sus pasivos que le permite cumplir con sus obligaciones.

Riesgo de liquidez

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

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

El Reglamento Interno establece la mayor participación que estarían en deudas senior de infraestructura y no podrá ser liquidados en bolsa; por tanto, el Fondo estaría limitado en caso de ventas. Sin embargo, la otra porción del portafolio estaría integrado por instrumentos transables y con alta liquidez (títulos del Banco Central de la República Dominicana, Ministerio de Hacienda, etc.). A la fecha de análisis los activos más líquidos del fondo (cuentas de ahorro, cuentas corrientes y fondos de inversión abierto), sumaron DOP202.93 millones, con una participación de 1.33% del total del portafolio de inversiones.

En cuanto al endeudamiento, el Fondo podrá contratar niveles de deuda de hasta un diez (10.00%) del patrimonio neto, dichas facilidades serían repagadas en un plazo determinado basado en un flujo de las inversiones del fondo, así como la liquidación de ciertos activos. A su vez dicha deuda solo podrá ser contraída en la moneda local, es decir, peso dominicano.

Así mismo, el Reglamento Interno indica que deberá mantener hasta el 40.00% de su patrimonio neto en cuentas bancarias corrientes o de ahorro de entidades de intermediación financiera y en cuotas de participación de fondos de inversión abiertos sin pacto de permanencia. Y, no podrá mantener más del 50.00% del total de su liquidez en cuentas corrientes o de ahorros vinculadas a AFI Universal.

Estructura de plazos

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

Características de los partícipes

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

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

Características de los aportantes

Al cierre de noviembre 2025, el fondo cuenta con 9 inversionistas profesionales, de estos el mayor inversionista tiene una participación del (50.77%), el monto restante se distribuye entre los otros seis inversionistas con participación individual menor al (20.00%).

Riesgo de tipo de cambio

El Fondo podrá desembolsar deuda senior en dólares americanos de hasta un 30.00% del total del portafolio. A la fecha de análisis, el portafolio de inversiones estuvo estructurado en su mayoría prestamos de deuda senior, instrumentos de renta variable, seguido de renta variable y en menor proporción por en instrumentos financieros bancarios (certificados de depósitos) totalizando el portafolio en pesos dominicanos DOP11,865.41 millones, con una participación del (77.52%), mientras que el monto restante USD3,441.26 millones, que representa (22.48%), estuvo colocado en inversiones en dólares estadounidenses USD.

Al 30 de noviembre de 2025, los préstamos realizados para proyectos de infraestructura que pertenecen al sector energético ascienden a un monto de DOP9,040.96 millones siendo el más representativo el monto de DOP4,229.06 millones correspondiente al proyecto energético SIBA Energy Corporation, dicho monto representa un (27.63%) del total de la cartera de inversiones la cual asciende a DOP15,306.67 millones.

Patrimonio de los aportantes

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

Al cierre de noviembre 2025, el total patrimonio aportantes se situó en DOP15,299.93 millones, en comparación al periodo anterior (noviembre 2024: DOP14,755.35 millones), para un incremento de DOP544.58 millones (+3.69%), como resultado del incremento en patrimonio de los aportantes DOP217.00 millones (+1.63%), situándose en DOP13,530.59 millones, como resultado de la colocación de nuevos tramos; adicionalmente, los resultados acumulados con un aumento de DOP499.76 millones (+55.08%), alcanzando DOP1,407.09 millones; mientras que los resultados del ejercicio por DOP1,458.62 millones, producto de otros ingresos y ganancias; por último, se consideran los dividendos distribuidos por DOP1,322.02 millones. En conclusión, el fondo se ha mantenido constante en su estrategia de fortalecer el patrimonio, permitiéndole adecuados indicadores de rentabilidad y la capacidad de hacer frente a sus obligaciones y cualquier eventualidad.

Análisis Financiero

Estado de Resultados Financieros

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

A la fecha de análisis, los ingresos operacionales se colocaron en DOP1,482.81 millones, mostrando una contracción de DOP43.64 millones (-2.86%); en tanto que los gastos en operación se situaron en DOP243.34 millones, presentando un aumento de DOP7.09 millones, por comisión por administración, comisión por estructuración y gastos generales y administrativos. De lo anterior la utilidad en operación se colocó en DOP1,239.47 millones, con una disminución de DOP50.74 millones (-3.93%). Pese a la contracción mostrada, el fondo es capaz de mantener constante su utilidad operativa.

La utilidad neta se situó en DOP1,458.62 millones, en comparación al periodo anterior (noviembre 2024: DOP1,392.14 millones), para un incremento de DOP66.49 millones, como resultado de un incremento en otros ingresos y gastos (+1.15 veces); pese a la contracción mostrada en ingresos operacionales (-2.86%) y un incremento de los gastos de operación (+3.00%). En conclusión, el fondo es capaz de mantener constante ingresos y una adecuada gestión de sus gastos de operación, dando como resultado la estabilidad en utilidad neta.

Análisis de la Sociedad Administradora

Grupo Económico

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

Sociedad Administradora

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

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

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

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

Fuente: SIMV / **Elaboración:** PCR

Asamblea General de Aportantes

La asamblea general de aportantes realizará reuniones con carácter ordinario y extraordinario. las convocatorias ordinarias serán efectuadas después de transcurrido los cuatro meses del cierre fiscal y tendrá las siguientes atribuciones: conocer de los resultados del período, conocer y aprobar los estados financieros auditados del fondo de inversión cerrado, designar, ratificar o remover a los auditores externos de entre los propuestos por el consejo de Administración AFI Universal, remover y designar al representante común de los aportantes, nombrar a los miembros del comité de vigilancia.

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

Comité de Inversiones

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

Política de Gobierno Corporativo

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

Política para la Prevención del Lavado de Activos

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

Políticas de Gestión de Riesgo Operativo

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

La gerencia de riesgo tiene la responsabilidad de emitir reportes mensuales con informaciones relativos a la administración del riesgo operativo, y las especificaciones que debe presentar son los siguientes: detalles de los eventos de riesgo operativo, indicadores de gestión que permitan evaluar la eficiencia de las políticas, procesos y procedimientos aplicados, mapa de riesgos que resuman el contenido de las matrices de riesgos y controles, eficiencia de las medidas adoptadas posterior a la ocurrencia de los eventos.

Funciones del Comité de Vigilancia

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

Gestor de Financiamientos

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

- Originar, evaluar y monitorear los Proyectos de Infraestructura.
- Desarrollar e implementar un sistema de información de portafolio para evaluar y administrar la cartera de Inversiones de Deuda.
- Proponer consultores técnicos, ambientales y legales que apoyen el análisis y revisión de Proyectos de Infraestructura potenciales, con cargo al deudor o patrocinadores del Proyecto de Infraestructura.
- Identificar los riesgos ambientales y sociales ("E&S") que deben ser administrados o mitigados por las entidades que desarrollen los Proyectos y que reciban financiamiento del Fondo de Inversión Cerrado, siguiendo los principios y estándares de la Corporación Financiera Internacional y los Principios de Ecuador.
- Determinar la calificación de riesgos, entre ellos, los E&S, para las entidades que desarrollen los Proyectos de Infraestructura.

Partes Relacionadas

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

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

Información financiera de la AFI

Estado de situación financiera

Al 31 de diciembre 2024, AFI Universal, S.A., presentó un total de activos de DOP1,523.54 millones, en comparación al periodo anterior (diciembre 2023: DOP645.95 millones), para un incremento de DOP877.59 millones, principalmente por las cuentas por cobrar DOP546.52 millones, por comisiones de los fondos que pertenecen a la administradora; adicionalmente, se consideran el portafolio de inversiones en instrumentos financieros por DOP464.71 millones, y otras cuentas como: (efectivo y equivalente de efectivo, documentos por cobrar, propiedad, mobiliarios, equipos y mejoras, neto, etc). En conclusión, la administradora se ha mantenido fortaleciendo su estructura de activos, lo que le permite el incremento constante en su rentabilidad.

En cuanto a sus pasivos, estos totalizaron DOP810.28 millones, en comparación al periodo anterior (diciembre 2023: DOP132.36 millones), para un incremento de DOP677.92 millones (+5.12 veces), como resultado de la variación en la cuenta por pagar, principalmente a proveedores que representa un (72.87%), del total de los pasivos; adicionalmente se consideran otras cuentas con participación menor como son acumulaciones por pagar y otros pasivos, además de arrendamientos financieros.

En cuanto al patrimonio totalizó DOP713.25 millones, con un incremento de DOP199.66 millones (+38.88%), como resultado principal de beneficios acumulados por DOP261.66 millones, por el incremento significativo en sus ingresos operativos; es importante destacar que el capital pagado se ha mantenido constante en DOP420.00 millones. En conclusión, la AFI ha mantenido un adecuado uso de sus financiamientos y el fortalecimiento de su estructura patrimonial, los cuales se han utilizado principalmente para hacer frente a sus obligaciones.

Información financiera de la AFI

Estado de Resultado

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

Al 31 de diciembre 2024, el total de ingresos operacional se situó en DOP1,364.46 millones, en comparación al periodo anterior (diciembre 2023: DOP394.76 millones), para un incremento de DOP969.70 millones (+2.46 veces), como resultado del incremento de los ingresos por administración e ingresos por desempeño y en menor proporción se consideran los otros ingresos. En cuanto al total de gastos operacionales sumaron DOP1,048.35 millones, con un incremento de DOP830.39 millones (+3.81 veces), principalmente por gestión especializada de fondo de inversión de energía, así como por sueldos y compensaciones al personal. De lo anterior, dio como resultado una utilidad operativa de DOP316.11 millones, incrementando en DOP139.32 millones (+78.80%). En conclusión, la empresa muestra la capacidad de seguir generando ingresos y el adecuado manejo de los gastos operacionales.

A la fecha de análisis, los indicadores de rentabilidad se colocaron en (ROA:17.71% y ROE: 37.84%), esto como resultado de que la utilidad neta se situó en DOP269.87 millones, ya que la misma incremento en DOP119.09 millones (+78.98%), por la variación significativa de los ingresos (+2.46 veces), mientras que los gastos operativos mostraron un aumento de (+3.81 veces), y el comportamiento de la cuenta otros ingresos y gastos financieros se colocaron en DOP48.62 millones, por las ganancias en instrumentos financieros a valor razonable e ingresos por intereses, en cuanto a los gastos financieros estos disminuyeron un (-9.87%). En conclusión, la administradora ha mantenido un aumento constante en sus indicadores de rentabilidad por sus ingresos operacionales.

Políticas de Inversión

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

Los proyectos deberán cumplir con las siguientes características:

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

LÍMITES DE INVERSIÓN

FONDO DE INVERSIÓN CERRADO LIBRE PARA EL DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURA DOMINICANAS I		
Tipo de Instrumento	Porcentaje (%) mínimo sobre el portafolio del Fondo	Porcentaje (%) máximo sobre el portafolio del Fondo
Límites de Liquidez		
Liquidez	0.00%	40.00%
En depósitos en cuentas bancarias de ahorro y corrientes	0.00%	40.00%
Cuotas de participación en fondos de inversión abiertos sin pacto de permanencia ni que el porcentaje de dicha participación sobrepase el mínimo establecido para considerarse como rescate significativo.	0.00%	40.00%
Certificados de depósito y depósitos a plazo con un vencimiento de corto plazo de disponibilidad inmediata	0.00%	40.00%
Según Moneda		
Inversiones en moneda dominicana	70.00%	100%
Inversiones en dólares americano	0%	30%
Según Mercado		
Inversiones en valores emitidos en el territorio nacional	100.00%	100.00%
Por tipo de instrumentos		
Depósitos a plazo, y/o certificados de depósito	0.00%	40.00%
Valores Representativos de Deuda emitidos por entidades y Fideicomisos objeto de inversión que participen en proyectos de desarrollo de Infraestructuras.	60.00%	100.00%
Valores de renta fija y variable de oferta pública inscritos en el RMV con una calificación mínima de grado de inversión	0.00%	40.00%
Cuotas de participación en otros fondos de inversión inscritos en el registro del mercado de valores.	0.00%	40.00%
Por Calificación de Riesgos		
Para largo plazo BBB- o superior o una calificación equivalente	60%	100.00%
Sin calificación de riesgo	0%	40%
Por Plazo		
Menos 365 días	0.00%	40.00%
Mayor 365 días	60%	100%
Por Concentración		
Por Sector	0.00%	50.00%
Por emisor o grupo económico	0.00%	30.00%
Por Vinculación		
Vinculados a la Sociedad administradora	0.00%	20.00%
Vinculados a Miembros del comité de inversiones	0%	0%
Por Sector		
Infraestructuras	60%	100%

Fuente: AFI Universal / Elaboración: PCR

Anexos a la información financiera

Balance General (Valores en miles)

Fondo de Inversión Cerrado para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I (CIFI)							
Valores en DOP	dic-20	dic-21	dic-22	dic-23	dic-24	nov-24	nov-25
Toatl Activos	7,163,221	7,233,947	13,778,686	14,448,169	14,966,655	14,814,148	15,367,080
Activos Circulantes	5,090,915	1,125,179	1,317,426	2,391,440	3,054,232	14,814,148	15,367,080
Efectivo y Equivalentes	7,898	457,429	64,561	133,750	209,436	10,865	41,787
Inversiones	5,001,086	581,903	1,069,619	1,380,656	2,035,436	1,910,741	1,869,381
Porción corriente de préstamo por cobrar	75,678	78,193	182,300	874,852	808,963	12,891,532	13,455,440
Gastos pagados por adelantado	4,986	801	575	601	397	1,010	472
Otras Cuentas Por Cobrar	1,267	6,853	371	1,580	-	-	-
Activos no circulantes	2,072,307	6,108,768	12,461,260	12,056,730	11,912,424	-	-
Préstamo por cobrar a largo plazo, neto	2,072,307	6,108,768	12,461,260	12,056,730	11,912,424	-	-
Total Pasivos	17,654	48,162	41,607	34,589	53,311	58,797	67,149
Pasivos circulantes	17,654	48,162	41,607	34,589	53,311	58,797	67,149
Obligaciones por operaciones propias	16,208	14,023	27,672	34,589	53,311	53,451	61,803
Retenciones por pagar y otros pasivos	1,438	34,138	13,936	-	-	5,345	5,346
Otros pasivos	7	-	-	-	-	-	-
Total Patrimonio Aportantes	7,145,568	7,185,785	13,737,079	14,413,580	14,913,344	14,755,352	15,299,932
Patrimonio de los aportantes	7,010,000	7,010,000	13,313,588	13,313,588	13,313,588	13,313,588	13,530,588
Cuotas de colocación	71,823	71,823	192,666	192,666	192,666	192,666	225,646
Resultados acumulados	131,406	63,745	103,962	230,825	907,326	907,326	1,407,090
Resultados del ejercicio	338,393	204,181	715,610	1,498,456	1,550,131	1,392,139	1,458,624
Dividendos distribuidos	(406,054)	(163,964)	(588,747)	(821,954)	(1,050,368)	(1,050,368)	(1,322,015)
Total Patrimonio Aportantes + Total Pasivos	7,163,221	7,233,947	13,778,686	14,448,169	14,966,655	14,814,148	15,367,080

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

Estado de Resultados (Valores en miles)

Fondo de Inversión Cerrado para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I (CIFI)							
Valores en DOP	dic-20	dic-21	dic-22	dic-23	dic-24	nov-24	nov-25
Ingresos operacionales	24,664	166,006	821,485	1,542,735	1,662,186	1,526,454	1,482,813
Intereses sobre préstamos	8,201	163,923	818,541	1,529,630	1,656,084	1,521,670	1,478,687
Otros Ingresos	16,463	2,083	2,944	13,105	6,102	4,784	4,125
Gastos operativos, generales y administrativos	130,221	140,191	166,574	248,856	259,557	236,248	243,342
Gastos Operativos	120,403	119,336	153,451	233,176	245,717	224,717	229,487
Gastos generales y administrativos	9,818	20,855	13,123	15,680	13,841	11,531	13,855
Utilidad operativa	(105,557)	25,815	654,911	1,293,878	1,402,629	1,290,206	1,239,471
Otros Ingresos y Gastos	443,950	178,366	60,699	204,578	301,997	101,933	219,153
Ingresos financieros	462,240	50,587	49,294	54,908	132,978	118,386	64,467
Ganancia neta en inversiones a valor razonable con cambios en resultados	(6,140)	163,808	59,386	73,438	45,276	43,080	41,847
Pérdida en cambio moneda extranjera, neto	(12,150)	(36,028)	(47,981)	76,231	123,743	(154,495)	-
Utilidad (Pérdida), neta	338,393	204,181	715,610	1,498,456	1,704,626	1,392,139	1,458,624

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