

INFORME TRIMESTRAL

Período: octubre – diciembre 2025



Representante Común de Aportantes

Calle Pablo Casals No. 9, Ensanche Piantini
Registro Nacional de Contribuyente: 1-01-80789-1
Registro en la SIMV No. SVAE-015

**Fondo Inversión Cerrado de Desarrollo Infraestructuras
Dominicanas II**

Número de Registro en la Superintendencia de Valores # **SIVFIC-081**
SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION UNIVERSAL, S.A.
(AFI UNIVERSAL)

Dirección:

Torre Corporativa Hábitat Center, Piso 11, Av. Winston Churchill, Esq. C/
Paseo de los Locutores, Ens. Piantini, Distrito Nacional, Rep. Dom.
Registro Nacional de Contribuyente: 130-96368-1
Número de Registro en Mercado de Valores de la Rep. Dom.: SIVAF-009

CONTENIDO

a) La autenticidad de los valores en cuestión, sean físicos o estén representados por anotaciones en cuenta.....	4
b) Valor actualizado de las tasaciones y valoraciones de los bienes muebles e inmuebles y las medidas adoptadas por el representante para la comprobación.....	6
c) El nivel de cumplimiento de la sociedad administradora con lo estipulado en el reglamento interno del fondo de inversión, de acuerdo a la información que al respecto le proporcione el ejecutivo de control interno de la sociedad administradora;.....	7
d) El cumplimiento de la sociedad administradora en la remisión de información a los aportantes y que la misma sea veraz, suficiente y oportuna conforme a lo requerido en la normativa;.....	7
e) El cumplimiento de las acciones seguidas por la sociedad administradora respecto a las observaciones y recomendaciones realizadas por los auditores externos al fondo de inversión;.....	7
f) Sobre los reclamos, consultas y servicios brindados por la sociedad administradora a los aportantes del fondo de inversión conforme a las disposiciones establecidas en el reglamento interno y normativas del mercado;.....	8
g) Confirmación de la vigencia y cobertura de los contratos de seguros sobre los bienes e inmuebles puestos en garantía.....	8
h) Las inversiones realizadas por el fondo de conformidad a la política de inversión establecida en el reglamento interno (Objetivos y Límites de Inversión del Fondo).....	9
i) La colocación y negociación de los valores de conformidad con las condiciones establecidas en el prospecto de emisión.....	10
j) Actualización de la Calificación de Riesgo del fondo conforme la periodicidad que se haya establecido a tales fines en el folleto informativo resumido.....	11
k) Nivel de endeudamiento del fondo de conformidad a lo establecido en el reglamento interno, en los casos que corresponda.....	12
l) Cumplimiento de la sociedad administradora en cuanto a la remisión periódica del fondo de inversión a la Superintendencia conforme a lo establecido en la normativa.....	13
m) Cualquier situación o evento detectado que pudiere implicar conflicto de interés en sus actuaciones frente a los aportantes o con la sociedad administradora.....	16
n) Cualquier irregularidad o incumplimiento de las obligaciones a cargo de la sociedad administradora en relación con el fondo de inversión.....	16

- o) Cualquier actividad, interna o externa, del fondo de inversión y de la sociedad administradora que pudiera entorpecer el funcionamiento normal del fondo de inversión (laboral, administrativo, causas de fuerza mayor etc.).
16
- p) Cualquier documento de índole legal que impliquen procesos de naturaleza civil, comercial, penal o administrativo incoados contra el fondo de inversión.....17
- q) Modificaciones al reglamento interno y prospecto de emisión del fondo.
17
- r) Cambios en la estructura organizacional de la sociedad administradora, incluyendo aquellos relativos al administrador y miembros del comité de inversiones del fondo de inversión que corresponde (Comité de Auditoría, Consejo de Administración, Comité de Cumplimiento, entre otros).....17
- s) El cumplimiento de la sociedad administradora, los miembros del comité de inversiones y demás subordinados de la sociedad administradora a las disposiciones de la Ley, el Reglamento y las normas que le sean aplicables con relación al fondo de inversión..... 18
- t) Cualquier otra obligación establecida en el prospecto de emisión, el contrato de servicios, el reglamento interno del fondo y las disposiciones legales vigentes, asimismo cualquier elemento o suceso que conlleve implicaciones jurídicas, de reputación o económicas para la sociedad administradora y el fondo de inversión..... 18
- u) Otros..... 19



INFORME

A: Masa de Aportantes
Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana (SIMV):

Dando cumplimiento a las Responsabilidades del Representante de Masa de Aportantes, establecidas en la Ley 249-17 del Mercado de Valores de la República Dominicana, sus Normas y Reglamentos de Aplicación, la Ley 479-08 General de las Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada, la Ley No. 31-11 que modifica esta última y en particular la Resolución R-CNV-2016-14-MV de Funciones del Representante de la Masa; iniciamos la realización de ciertos procedimientos y revisiones pautadas en dichas legislaciones, para proveer a la Masa de Aportantes de informes independientes.

La obligación de la Sociedad Administradora es entregar la información correspondiente al Fondo relacionada y necesaria para los servicios del Representante de la Masa de Aportantes, de manera oportuna, completa y veraz. A su vez, Salas, Piantini & Asociados estará a cargo de realizar todos los actos necesarios para el ejercicio de los derechos y defensa de los intereses comunes de los Aportantes.

El presente trabajo no se realiza bajo las Normas de Auditoría Internacionales y por lo tanto su alcance no es de auditoría, por lo que tampoco el objetivo es otorgar una opinión sobre los estados financieros.

Es bueno tener presente que la inscripción de los valores en el Registro del Mercado de Valores, y la autorización para realizar la Oferta Pública por parte de la Superintendencia del Mercado de Valores, no implica certificación sobre la bondad del valor o la solvencia del Emisor, así como con este informe no estamos dando juicios sobre este tema.



a) La autenticidad de los valores en cuestión, sean físicos o estén representados por anotaciones en cuenta.

Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Universal, S.A. (AFI Universal) es una entidad constituida bajo las Leyes de la República Dominicana, con Registro Nacional de Contribuyente # 1-30-96368-1. Está autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana (SIMV) para operar como Administradora de Fondos de Inversión en el país; en consecuencia, para realizar 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 se encuentra inscrita en SIMV, bajo el número SIVAF-009 y opera para emitir fondos abiertos y cerrados con estrategias de inversión.

Pudimos constatar del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas II, inscrito en el Registro del Mercado de Valores (en adelante, "RMV") con el número SIVFIC-081 conforme a la Primera Resolución de la Superintendencia del Mercado de Valores de fecha Primero (01) de febrero de 2024, número R-SIMV-2024-05-FI y en el Registro Nacional de Contribuyente (RNC) con el número 1-33-13387-3 (en adelante, "Fondo" o "Fondo de Inversión Cerrado") es un patrimonio autónomo, independiente del patrimonio de la sociedad Administradora de Fondos de Inversión Universal, S.A. (en adelante, AFI Universal).

El Programa de Emisión Única de Cuotas de Participación está **compuesto por 300,000 Cuotas de Participación, por un valor total de hasta RD\$30,000,000,000.00**, con un valor nominal de las cuotas de RD\$100,000.00 c/u compuesto por tramos.

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

infraestructuras de cualquier sector económico, exceptuando el financiero.

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 y renta variable de oferta pública, cuotas de participación en otros fondos de inversión abiertos y cerrados no administrados por AFI Universal y depósitos en entidades nacionales reguladas por la Ley Monetaria y Financiera.

El Fondo podrá invertir los activos del Fondo en pesos dominicanos hasta un cien por ciento (100%) del portafolio de inversión y hasta un cuarenta por ciento (40%) del portafolio de inversión en dólares de los Estados Unidos de América.

El Fondo utilizará como **Indicador Comparativo de Rendimiento (Benchmark) la Tasa de Interés Activa Preferencial Promedio Ponderada (TIAPPP) en pesos dominicanos de la Banca Múltiple, calculada y publicada anualmente por el Banco Central de la República Dominicana.** La metodología de cálculo es propia del Banco Central de la República Dominicana, calculando el promedio ponderado de la TIAPPP en pesos dominicanos de la Banca Múltiple, utilizando las informaciones suministradas por los Bancos Múltiples, correspondiente a montos y tasas de interés en pesos dominicanos. Cabe destacar que esto es una tasa variable.

El Reglamento también establece que “la comparación de desempeño del Fondo con respecto al Benchmark se realizará de manera anual el 30 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, es decir el 31 de diciembre, y se publicará como un Hecho Relevante”.

La duración del Fondo es de 30 años a partir de la emisión del primer tramo de la emisión única. **La fecha de vencimiento es el 15 de septiembre del 2055.**



La administradora informo mediante (HR 03-2025-001408) que en fecha 21 de febrero del 2025 la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana ha concedido una prórroga de seis (6) meses de su fase pre-operativa, para que pueda conformar su activo administrado mínimo a los fines de iniciar las inversiones contempladas en su reglamento interno e iniciar su fase operativa, contados a partir del día 17 del mes de abril del año 2025, culminando el día 17 del mes de octubre del año 2025.

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

La valorización de las inversiones del Fondo es responsabilidad de la Sociedad Administradora y debe realizarse de acuerdo con la metodología de valoración establecida por la SIMV, según normativa vigente y cumpliendo lo dispuesto en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). La metodología de valorización de las inversiones está sujeta a cambios y disposiciones que establezca la SIMV mediante Norma de carácter general. Los cambios en la referencia de quien realiza la valoración serán realizados previa aprobación del Comité de Inversiones del Fondo a partir del análisis de un informe debidamente sustentado.

En relación con la valoración de las inversiones del Fondo, se resalta lo dispuesto en el Reglamento Interno, el cual establece que:

“Adicionalmente, para cada inversión en Valores Representativos de Capital, se deberá contar con una valoración al menos una vez cada doce (12) meses, realizada por profesionales o firmas de profesionales con experiencia de por lo menos cinco (5) años en la valoración de activos.”

Al 31 de diciembre del 2025, el fondo solo registra efectivo y equivalentes de efectivo en sus EEFF, por lo que, a la fecha, no aplican tasaciones y/o valoraciones de bienes muebles e inmuebles. Este efectivo y equivalentes de efectivo asciende a RD\$18.999MM.



El fondo inicio su fase operativa el 16 de septiembre del 2025 y, a la fecha se encuentra en Periodo de Adecuación/Inversión el cual tiene un plazo máximo de 3 años (salvo prórroga debidamente autorizada por el Consejo Nacional del Mercado de Valores).

c) El nivel de cumplimiento de la sociedad administradora con lo estipulado en el reglamento interno del fondo de inversión, de acuerdo con la información que al respecto le proporcione el ejecutivo de control interno de la sociedad administradora;

El Ejecutivo de Control Interno tiene como responsabilidad expresar una opinión sobre la gestión administrativa, de contaduría, de negocios, de inversiones y operaciones de la Sociedad y los Fondos administrados, conforme a los lineamientos establecidos en la norma de referencia.

Pudimos comprobar la realización del Informe de Evaluación de Controles del Ejecutivo de Control Interno al 31 de diciembre del 2025. Según este informe, no vemos evidencia de algún tipo de incumplimiento de la sociedad administradora con lo estipulado en el reglamento interno.

d) El cumplimiento de la sociedad administradora en la remisión de información a los aportantes y que la misma sea veraz, suficiente y oportuna conforme a lo requerido en la normativa;

Pudimos comprobar el cumplimiento de esta obligación establecida en el Reglamento Interno del Fondo. La información requerida se encuentra adecuadamente plasmada en la página web de la SAFI (<https://www.afiuniversal.com.do>). Además, pudimos validar la correcta remisión de la información a la SIMV.

e) El cumplimiento de las acciones seguidas por la sociedad administradora respecto a las observaciones y recomendaciones realizadas por los auditores externos al fondo de inversión;



No aplica para el trimestre en cuestión, debido a que el Fondo se encuentra en una etapa inicial de vigencia.

Es importante resaltar que, mediante la Asamblea General Ordinaria de Aportantes del Fondo, celebrada el día 30 de diciembre del año 2025, se concluyó lo siguiente con respecto a los auditores externos:

“Otorgar descargo formal a la firma PRICEWATERHOUSECOOPERS REPÚBLICA DOMINICANA, SRL en su calidad de auditor externo del Fondo, y deciden la sustitución de estos para designar a GOMERA & ASOCIADOS, SRL como la firma de auditores externos del Fondo, a los fines de que se encargue de la auditoría del Fondo para el año terminado al 31 de diciembre del 2025”.

f) Sobre los reclamos, consultas y servicios brindados por la sociedad administradora a los aportantes del fondo de inversión conforme a las disposiciones establecidas en el reglamento interno y normativas del mercado;

La Administradora nos informa que no se produjeron reclamos por los aportantes, ni tampoco nosotros como Representantes de la Masa de Aportantes recibimos reclamo alguno. En cuanto a las consultas y servicios brindados fueron conforme a las disposiciones establecidas en el Reglamento Interno y normativas del mercado.

g) Confirmación de la vigencia y cobertura de los contratos de seguros sobre los bienes e inmuebles puestos en garantía.

No aplica (ver punto b).

Se le aclara al inversionista que los activos del Fondo no podrán ser otorgados como garantía para respaldar los financiamientos obtenidos, tal como establece el Reglamento Interno del Fondo.



h) Las inversiones realizadas por el fondo de conformidad a la política de inversión establecida en el reglamento interno (Objetivos y Límites de Inversión del Fondo).

Resaltamos nuevamente que, al 31 de diciembre del 2025, el fondo solo registra efectivo y equivalentes de efectivo en sus EEFF por un valor de RD\$18.999MM.

Luego de haber recibido una prórroga para la Fase Pre-Operativa, mediante el Hecho Relevante núm. HR-03-2025-005826, la Sociedad Administradora del Fondo informó la finalización de dicha fase el 16 de septiembre de 2025, fecha en la cual dio inicio la Fase Operativa del Fondo.

Lo anterior fue posible una vez emitido, colocado y adjudicado el mínimo de cuotas de participación requerido, proceso que se completó el 15 de septiembre de 2025, en cumplimiento de las condiciones establecidas para el inicio de la Fase Operativa.

El Reglamento establece que, “para el inicio de la Fase Operativa del Fondo, se deberán tener activos totales administrados por Un millón de pesos dominicanos (RD\$1,000,000.00), equivalente a diez (10) Cuotas de Participación a valor nominal. Así mismo debe contar con al menos un (1) Aportante”, monto que fue superado ampliamente al finalizar el primer tramo de colocacion de las cuotas de participacion donde se colocaron doscientas (200) cuotas por equivalentes a veinte millones de pesos dominicanos con 00/100 (RD\$20,000,000.00).

El Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo tendrá un Período de Adecuación/Inversión de hasta tres (3) años, contado a partir de la fecha de inicio de la Fase Operativa. Es decir, la fecha límite en la que el fondo deberá estar adecuado a su política de inversión y diversificación es el 16 de septiembre del 2028.

Este plazo podrá ser prorrogado, de manera excepcional, por el CNMV previa solicitud por escrito de AFI Universal debidamente motivada y acompañada de un estudio de factibilidad que sustente la medida



requerida. En caso de ser otorgada la prórroga, no podrá exceder el plazo de dos (2) años.

Por lo tanto, durante el trimestre en cuestión, no se registran violaciones a las Políticas de Inversión del Fondo, **debido a que el fondo aun se encuentra en el periodo de Adecuación/Inversión.**

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

CEVALDOM, Depósito Centralizado de Valores, S.A. ha sido designado como Agente de Custodio y Pago (Agente de Pago) del Programa de Emisiones, para que sean realizados los servicios de custodia, compensación y liquidación de los valores del presente Programa de Emisiones.

De conformidad con lo establecido en el Aviso de Colocación Primaria del Programa de Emisión Única de Cuotas de Participación, válido para el Primer Tramo de la Emisión Única, así como en la comunicación remitida por la SAFI a la Superintendencia del Mercado de Valores (SIMV) mediante la cual se notificó la finalización del período de colocación de las cuotas de participación correspondientes al primer tramo, se deja constancia de lo siguiente:

Cuotas de Participación Totales. Al 31 de diciembre de 2025, el total de cuotas de participación colocadas y adjudicadas por el Fondo asciende a doscientas (200) cuotas, equivalentes a veinte millones de pesos dominicanos con 00/100 (RD\$20,000,000.00).

Primer Tramo. El primer tramo del Programa de Emisión Única consistió en la colocación y adjudicación total de doscientas (200) cuotas de participación, con un precio de colocación unitario equivalente a su valor nominal de RD\$100,000.00, resultando en un monto total colocado de RD\$20,000,000.00.

El período de colocación correspondiente a este primer tramo inició y concluyó el 15 de septiembre de 2025, fecha en la cual **las cuotas**



fueron adjudicadas en su totalidad. En consecuencia, y considerando el plazo de vigencia del Fondo, la **fecha de vencimiento** de las cuotas de participación y **del Fondo** corresponde al 15 de septiembre de 2055.

Lo anterior es consistente con lo dispuesto en el Reglamento Interno del Fondo, el cual establece que:

“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.”

j) Actualización de la Calificación de Riesgo del fondo conforme la periodicidad que se haya establecido a tales fines en el folleto informativo resumido.

Calificación de Riesgo – Feller		
Rate		
Cuotas	Julio 2025	Febrero 2026
	BBBfa (N)	BBBfa (N)

La calificación **“BBBfa (N)”** asignada a las cuotas del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas II (SIVFIC-081) responde a un Fondo que es manejado 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, y que pertenece a un importante grupo económico de República Dominicana. En contrapartida, la calificación considera un fondo sin cartera objetivo para su evaluación, la moderada diversificación de activos esperada, el alto endeudamiento permitido, la baja liquidez esperada de sus inversiones objetivo, la larga duración del Fondo, la industria de fondos en vías de consolidación en República Dominicana y la volatilidad de tasas de mercado que puede impactar el valor de los activos.

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



BBBfa: Cuotas con suficiente protección ante pérdidas y que presentan una razonable probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión.

Ver **anexo** reporte.

Conforme la entrada en vigor del Reglamento para las Calificadoras de Riesgos Núm. R-CNMV-2022-03-MV, específicamente artículo 7, estos reportes serán presentados con **periodicidad semestral**.

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

De conformidad con lo establecido en el Reglamento Interno del Fondo, el mismo dispone que:

“El Fondo podrá contratar niveles de endeudamiento de hasta un cincuenta por ciento (50%) de su Patrimonio Neto.”

Con base en los estados financieros no auditados del Fondo al 31 de diciembre de 2025, los pasivos totales representan el 4.01% del Patrimonio Neto, por lo que el Fondo cumple ampliamente con la política de endeudamiento establecida en su Reglamento Interno.

No obstante, lo anterior, se precisa que, a la fecha de corte, el Fondo se encuentra en un período de adecuación a su política de inversión, por lo que los límites de endeudamiento no resultan exigibles en esta etapa, conforme a lo dispuesto en la normativa y en el propio Reglamento Interno.

Asimismo, se resalta que el Reglamento Interno del Fondo establece expresamente que:

“Los activos del Fondo no podrán ser otorgados como garantía para respaldar los financiamientos obtenidos.”

Adicionalmente, dentro de las políticas de endeudamiento del Fondo, el Reglamento Interno dispone que:



“El Fondo se podrá endeudar en pesos dominicanos (DOP) y en dólares de los Estados Unidos de América (USD). Los endeudamientos en USD deberán ser utilizados exclusivamente para inversiones denominadas en dicha moneda y deberán ser contratados a plazos de vencimiento iguales o menores a los de los activos subyacentes en USD, a fin de limitar el riesgo cambiario asociado a los endeudamientos contratados.”

I) Cumplimiento de la sociedad administradora en cuanto a la remisión periódica del fondo de inversión a la Superintendencia conforme a lo establecido en la normativa.

Las informaciones de hechos relevantes y de calificación, valor de riesgo, patrimonio, entre otras, de interés de los aportantes se mantienen actualizadas y disponibles en la página web. www.afiuniversal.com.do.

A continuación, resumen de los estatus de envío de información a la Superintendencia del Mercado de Valores de la Rep. Dom:

Requerimientos / Estatus:

Diario: La información diaria es validada con base en la publicada en la página web de la Sociedad Administradora, específicamente a través de la ficha técnica del Fondo, **lo cual fue debidamente verificado.**

- 1) La composición del portafolio de inversión (desglose mínimo por tipo de instrumento & sector económico).
- 2) La duración promedio ponderada de los valores representativos de deuda del portafolio de inversión.
- 3) El valor de la cuota del día y el valor de la cuota del día anterior, conforme a las disposiciones mínimas establecidas en el Anexo



XIII de la Norma que regula las sociedades administradoras y los fondos de inversión.

- 4) La tasa de rendimiento del fondo, obtenida en términos anuales en los últimos treinta (30) días, los últimos noventa (90) días, los últimos ciento ochenta (180) días y los últimos trescientos sesenta y cinco (365) días, según la norma. Determinada conforme las disposiciones mínimas establecidas en el Anexo XII de la Norma que regula las sociedades administradoras y los fondos de inversión.
- 5) Las comisiones que se cobran al fondo de inversión en términos monetarios o porcentuales y si corresponden a comisiones por administración, comisiones por rescate y comisiones por desempeño, detallando además su base y metodología de cálculo, pudiendo para tal efecto incluir los ejemplos que correspondan.
- 6) El patrimonio de los Fondos administrados, el número de cuotas en circulación y el número de aportantes.

Mensual: La remisión de dicha información fue validada mediante los comprobantes de envío generados por la página web de la SIMV, los cuales fueron oportunamente remitidos por la SAFI y debidamente verificados.

- Estado de situación financiera, presentado de forma comparativa con el mes del año anterior. **A diciembre 2025.**
- Estado de Resultados, presentado de forma comparativa con el mismo mes del año anterior. **A diciembre 2025.**
- Balance de comprobación detallado (saldo inicial, debito, crédito y saldo final). **A diciembre 2025.**
- Composición de la cartera de inversiones. **A diciembre 2025.**



Trimestral: La remisión de dicha información fue validada mediante los comprobantes de envío generados por la página web de la SIMV, los cuales fueron oportunamente remitidos por la SAFI y debidamente verificados.

- Estado de situación financiera, presentado de forma comparativa con el mismo trimestre del año anterior. **A diciembre 2025.**
- Estado de Resultados, presentado de forma comparativa con el mismo trimestre del año anterior. **A diciembre 2025.**
- Estado de Flujo de Efectivo, presentado de forma comparativa con el mismo trimestre del año anterior. **A diciembre 2025.**
- Estado de Cambio en el Patrimonio (acumulado del periodo actual). **A diciembre 2025.**
- Informe sobre Valoración y Estructura de los Activos que constituyen el Fondo de Inversión. **N/A**

Anual: Esta información no aplica para este trimestre.

- Estados Financieros Auditados aprobado por Acta del Consejo de Administración de la Sociedad Administradora y por la Asamblea de Aportantes. Adicional a los EEFF auditados, se deberá remitir un informe de cumplimiento que incluya lo dispuesto en el Calendario de Remisión de Información para participantes del Mercado de Valores Dominicano más reciente.
- Declaración jurada del presidente o ejecutivo principal y del ejecutivo de finanzas, estableciendo que la persona se compromete con la veracidad, exactitud y razonabilidad de las informaciones remitidas.
- Carta de gerencia, para fines exclusivos de supervisión.
- Informe Ejecutivo de Control Interno del Fondo.



- Declaración jurada bajo la firma de compulsas notarial o acto bajo firma privada legalizado por Notario Público, en la que se establezca que el Administrador del Fondo no se encuentra dentro de las inhabilidades y prohibiciones establecidas en el artículo 219 de la Ley.
- Memoria Anual de los Fondos de Inversión.
- Avalúo o valoración financiera de los bienes inmuebles que constituyen el portafolio del Fondo de Inversión.

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

No existe ningún evento o situación que pudiere implicar conflicto de interés en nuestras actuaciones frente a los aportantes o con la sociedad administradora.

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

No tenemos conocimiento ni hemos detectado, en base a las revisiones de las informaciones que nos toca manejar, de alguna irregularidad o incumplimiento de las obligaciones a cargo de la sociedad administradora en relación con el fondo de inversión que hayan puesto en peligro la sostenibilidad del fondo.

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



Al corte de este informe, no ha existido actividad, interna o externa, del fondo de inversión y de la sociedad administradora que pudiera entorpecer el funcionamiento normal del fondo de inversión.

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

No existe ninguna situación legal que afectara en el trimestre o hasta la fecha de este informe al fondo según información suministrada por la Administración. Tampoco ninguna información de la que manejamos ha dado muestra de alguna situación legal que pudiera afectar las operaciones del fondo.

q) Modificaciones al reglamento interno y prospecto de emisión (folleto informativo resumido) del fondo.

Durante el trimestre octubre-diciembre 2025 no se realizaron modificaciones al Reglamento Interno, ni al Folleto Informativo Resumido del Fondo. La última versión tanto del Folleto Informativo Resumido como del Reglamento Interno sigue siendo la aprobada por la SIMV el 30 de agosto del 2024.

r) Cambios en la estructura organizacional de la sociedad administradora, incluyendo aquellos relativos al administrador y miembros del comité de inversiones del fondo de inversión que corresponde (Comité de Inversiones, Consejo de Administración, Comité de Vigilancia, entre otros).

Durante el trimestre en cuestión (octubre – diciembre 2025) **no** se presentaron cambios en la estructura organizacional de la sociedad administradora. El Consejo de Administración de la SAFI y el Comité de Inversiones del Fondo no registran cambios.

Consejo de Administración:



1. **Dolores Margarita Pozo Perelló** — *Presidenta*
2. **Marino Antonio Ginebra Hurtado** — *Vicepresidente*
3. **María Isabel Bellapart Álvarez** — *Secretaria*
4. **Ing. Ernesto M. Izquierdo** — *Miembro*
5. **Mario Fermín Castillo** — *Miembro*
6. **Julio Ildelfonso Bustamante Jeraldo** — *Miembro*
7. **Domingo Bermúdez Madera** — *Miembro*
8. **Rafael Ernesto Izquierdo** — *Miembro*
9. **Nuno Miguel Sobral Monteiro** — *Miembro*

Comité de Inversiones:

1. **Marino Antonio Ginebra Hurtado** — *Presidente*
2. **Diego Luis Mera Fernandez** — *Miembro*
3. **Frederich Bergés Guerrero** — *Miembro externo (Especialista de industria)*
4. **Rafael Mejía Laureano** — *Miembro – Administrador del Fondo (sin voto)*

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

A partir de las informaciones que manejamos, revisamos y observamos entendemos razonable el cumplimiento de estos entes en cuanto al marco legal del fondo.

t) Cualquier otra obligación establecida en el prospecto de emisión (folleto informativo resumido), el contrato de servicios, el reglamento interno del fondo y las disposiciones legales vigentes, asimismo cualquier elemento o suceso que conlleve implicaciones jurídicas, de reputación o económicas para la sociedad administradora y el fondo de inversión.



No tenemos conocimiento de algún elemento o suceso que conlleve implicaciones jurídicas, de reputación o económicas para la sociedad administradora y el fondo de inversión que pudiera entorpecer el funcionamiento de este.

u) Otros.

- Hechos Relevantes publicados en la Superintendencia del Mercado de Valores en el trimestre **octubre – diciembre 2025:**

Fecha Recepción	Número Trámite	Descripción Hecho Relevante
11/5/2025	03-2025-006762	HECHO RELEVANTE INFORME TRIMESTRAL DEL REPRESENTANTE COMUN DE APORTANTES FONDO SIVFIC-081

SALAS PIANTINI & ASOCIADOS
Representante de Aportantes



	29.Jul.2025	2.Feb.2026
Cuotas	BBBfa (N)	BBBfa (N)

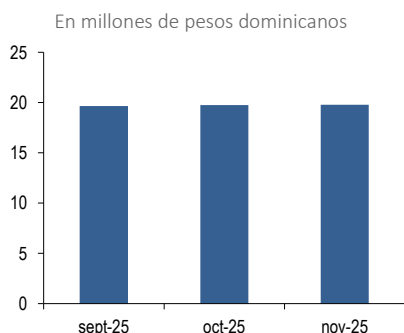
* Detalle de calificaciones en Anexo.

INDICADORES FINANCIEROS	
	Nov-25
Activos administrados (MM RD\$)	20
Patrimonio (MM RD\$)	20
Valor Cuota (M RD\$)	98.860,53
Rentabilidad acumulada	-1,1%*
N° de Cuotas	200

Información financiera elaborada por Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo SRL en base a información provista por la Administradora. EEFF interinos al cierre de noviembre 2025.

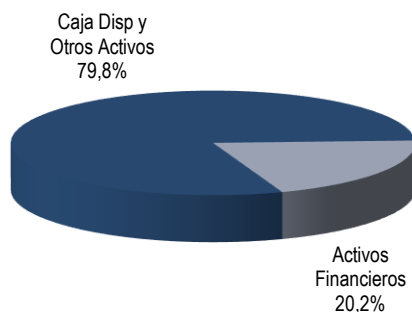
*Rentabilidad acumulada (no anualizada) se calcula respecto al inicio del Fondo, en septiembre 2025.

EVOLUCIÓN PATRIMONIO NETO



COMPOSICIÓN ACTIVOS

A noviembre de 2025



Gráficos elaborados por Feller Rate en base a información provista por la Administradora.

FUNDAMENTOS

La calificación "BBBfa (N)" asignada a las cuotas del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas II (SIVFIC-081) responde a un Fondo que es manejado 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, y que pertenece a un importante grupo económico de República Dominicana. En contrapartida, la calificación considera un fondo sin cartera objetivo para su evaluación, la moderada diversificación de activos esperada, el alto endeudamiento permitido, la baja liquidez esperada de sus inversiones objetivo, la larga duración del Fondo, la industria de fondos en vías de consolidación en República Dominicana y la volatilidad de tasas de mercado que puede impactar el valor de los activos.

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

— CARACTERÍSTICAS DEL FONDO

El Fondo 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 (RMV), que respalden el desarrollo de entidades objeto de inversión y fideicomisos, domiciliados en República Dominicana, que participen en el desarrollo de infraestructuras de todos los sectores de la economía dominicana, exceptuando el sector financiero.

El Fondo es manejado por Administradora de Fondos de Inversión Universal (AFI Universal, S.A.) perteneciente al Grupo Universal S.A., holding formado en 2013, que 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".

El Fondo comenzó a colocarse en septiembre 2025 con la colocación de 200 cuotas. Al cierre de noviembre 2025 el Fondo administró un patrimonio total de RD\$20 millones, equivalente a cerca de un 0,01% del total de fondos cerrados de desarrollo de sociedades en pesos.

— CARTERA DE INVERSIONES

El Fondo se encuentra en la etapa operativa, contando hasta septiembre de 2028 para adecuarse a los límites reglamentarios establecidos. Al cierre de noviembre 2025, el activo del Fondo estuvo compuesto por activos financieros (20,2%). El porcentaje restante corresponde a caja y otros activos.

Se espera que el Fondo cuente con una moderada diversificación en el mediano plazo, ya que su reglamento interno le permite invertir hasta un 40% de su portafolio en una misma sociedad y hasta un 50% en un mismo grupo económico.

— LIQUIDEZ DE CARTERA

El tipo de orientación del Fondo implica una baja liquidez de sus inversiones, ya que éstas no tienen un mercado secundario desarrollado. La liquidez de la cartera del Fondo está dada por el porcentaje de activos que se encuentren en caja y bancos, y los instrumentos de renta fija con vencimiento menor a un año.

Analista: Esteban Peñailillo
esteban.penailillo@feller-rate.com

— ENDEUDAMIENTO FINANCIERO

El Fondo no ha presentado endeudamiento financiero. Al cierre de noviembre de 2025, sus pasivos totales representaban un 1,7% del patrimonio y correspondían a distintas cuentas operativas.

— DESEMPEÑO DEL FONDO

Según la metodología de Feller Rate, el Fondo debe tener 36 meses de funcionamiento para medir la rentabilidad de manera concluyente. No obstante, la rentabilidad acumulada desde el inicio de operaciones hasta el cierre de noviembre de 2025 alcanzó un -1,1%, que en términos anualizados corresponde a un -4,5%.

— VENCIMIENTO DEL FONDO

El Fondo tiene vencimiento en septiembre de 2055. El plazo del Fondo es consistente con el objetivo de inversión.

— OTROS FACTORES

Los últimos años han estado caracterizados por mayores fuentes de incertidumbre y tensiones geopolíticas, lo cual ha significado una mayor volatilidad en los mercados financieros. No obstante, durante el segundo semestre de 2025 el escenario internacional ha exhibido un desempeño más favorable y una mayor resiliencia en relación con proyecciones previas. Adicionalmente, se observan condiciones financieras menos restrictivas, que permitió la reducción de la tasa de referencia de la Reserva Federal (FED) en 75 pbs durante el año.

En el escenario local, la economía dominicana registró un menor dinamismo en relación con periodos previos, acumulando un crecimiento de 2,1% en el período enero-noviembre, producto de una mayor incertidumbre en el entorno global, condiciones comerciales más restrictivas con Estados Unidos e impactos climáticos sobre operaciones productivas y comerciales durante el último trimestre, afectando también a la inflación general como a la inflación subyacente, que se situaron en 4,81% y 4,75% respectivamente. Por su parte, el BCRD disminuyó 50pbs la Tasa de Política Monetaria bajo un contexto de condiciones financieras internacionales menos restrictivas, una inflación situándose dentro del rango meta y una desaceleración de la demanda interna. Por su parte, el tipo de cambio continúa evidenciando una volatilidad por sobre su promedio histórico reciente, observándose una importante depreciación del dólar durante abril producto de la coyuntura internacional, condicionada por una mayor incertidumbre financiera y geopolítica, impactando la rentabilidad de algunos fondos en la industria.

Para los próximos meses, la evolución de las tasas y del tipo de cambio estará marcada por la conducción de la política monetaria tanto a nivel local como global, según la trayectoria de la inflación y de la actividad económica, la evolución de déficits fiscales, rol independiente de la Reserva Federal, eventuales correcciones en los mercados financieros, persistencia de tensiones geopolíticas y comerciales, entre otros factores. Feller Rate continuará monitoreando la evolución de estas variables y cómo afectan a las tasas, los retornos de los fondos y sus decisiones de inversión.

FACTORES SUBYACENTES A LA CALIFICACIÓN

FORTALEZAS

- Administradora posee un alto nivel de estructuras y políticas para la gestión de fondos y equipos suficientes para un adecuado manejo de carteras y control y seguimiento a los fondos.
- Perteneciente al Grupo Universal, que posee una gran posición de mercado en el área de seguros en República Dominicana.

RIESGOS

- Fondo sin cartera objetivo para evaluación.
- Moderada diversificación esperada en el mediano plazo.
- Alto endeudamiento permitido.
- Baja liquidez esperada.
- 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 los activos.

	26-Jul-24	31-Ene-25	29-Jul-25	2-Feb-26
Cuotas	BBBfa (N)	BBBfa (N)	BBBfa (N)	BBBfa (N)

RESUMEN FINANCIERO

Cifras en miles de pesos dominicanos

	Nov-2025
Efectivo y Equivalente	16.056
Inversiones	4.058
Otros Activos	-
Total Activos	20.114
Pasivos Financieros	-
Otros Pasivos	342
Total Pasivos	342
Patrimonio	19.772
Ingresos	114
Gastos	342
Utilidad (pérdida) Neta	-228
Endeudamiento Global*	1,7%
Endeudamiento Financiero*	0,0%
Inversiones sobre activos	20,2%
Utilidad sobre Inversiones**	-6,1%
Utilidad sobre Ingresos	-199,9%

Fuente: Información financiera elaborada por Feller Rate en base a información provista por la Administradora. EEFF interinos al cierre de noviembre 2025.

*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).

ANÁLISIS:

- Esteban Peñailillo – 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.