

Santo Domingo, D.N.
30 de julio de 2026

Señores
Superintendencia del Mercado de Valores (SIMV)
C. César Nicolás Pensón 66, Santo Domingo
Ciudad. -

Atención: **Sr. Ernesto Bournigal Read**
Superintendente del Mercado de Valores
Sra. Elianne Vilchez
Vicepresidenta ejecutiva
Bolsa y Mercados de Valores de la República Dominicana

Referencia: **Calificación de Riesgo, AAsf a Fiduciaria Universal SIVSF-004 al mes de julio 2026 por Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgos.**

Estimados señores,

Conforme lo requerido por la Ley del Mercado de Valores No. 249-17 y lo establecido en la Norma sobre información privilegiada, hechos relevantes y manipulación de mercado (R-CNMV-2022-10-MV), quien suscribe, **Rebecca Wachsmann Fleischmann**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral No. 031-0414694-3, en calidad de Vicepresidente Ejecutiva de la sociedad Fiduciaria Universal, S.A., constituida y organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, provista del Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) No. 1-30-95165-9, con domicilio y asiento social ubicado en la Avenida Winston Churchill 1100, Torre Universal, Piso 6, de la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, por este medio hacemos de su conocimiento del Informe Semestral de la Calificadora de Riesgos sobre **Fiduciaria Universal, S.A.**

Adjunto a la presente misiva remitimos copia de la referida calificación.

Sin otro particular por el momento, se despide,

Rebecca Wachsmann F.
Vicepresidente Ejecutiva



29.Ene.2026 29.Jul.2026

Calificación AAsf AAsf

* Detalle de calificaciones en Anexo.

FUNDAMENTOS

La calificación "AAsf" asignada a Fiduciaria Universal, S.A. (SIVSF-004) se sustenta en una sociedad con alto nivel de sus estructuras y políticas para la gestión de fideicomisos, sus completos manuales y un equipo de profesionales con conocimiento del mercado financiero e inmobiliario. Además, considera el importante número de fideicomisos bajo administración y el respaldo de su grupo propietario. En contrapartida, considera la industria de fideicomisos en vías de consolidación en República Dominicana y el escenario de volatilidad de tasas de mercado que puede impactar valor de los activos.

La calificación "AAsf" asignada indica que la Fiduciaria posee un alto nivel de estructuras y políticas para la administración de fideicomisos.

Fiduciaria Universal fue constituida en septiembre de 2012, con el objetivo de impulsar los negocios fiduciarios en el país. Su propietario, Grupo Universal S.A., holding formado en 2013, posee más de 60 años de experiencia en el mercado financiero y asegurador de República Dominicana; su principal inversión es Seguros Universal S.A., empresa líder en ese mercado.

Al cierre de mayo 2026 Fiduciaria Universal gestionó 258 fideicomisos con cerca de RD\$82.716 millones en activos bajo administración.

La estructura organizacional de Fiduciaria Universal es potenciada por las sinergias existentes con las otras empresas del Grupo. Sus ejecutivos principales son profesionales con amplio conocimiento del mercado. Su estructura, políticas y manuales han continuado solidificándose producto del crecimiento de los fideicomisos bajo administración y nuevas regulaciones.

El Consejo de Administración está formado por siete miembros, que poseen amplia experiencia, entregando los lineamientos estratégicos de la sociedad fiduciaria, aportando en el manejo responsable, confiable y eficiente de la compañía y de los fideicomisos que se encuentren a su cargo. Asimismo, la Vicepresidencia Ejecutiva es responsable de dirigir a la organización con la finalidad de asegurar la correcta operación administrativa, transmitiendo la visión organizacional y el cumplimiento de la estrategia definida por el Consejo de Administración.

Para la gestión de los fideicomisos, la sociedad fiduciaria se guía por lo establecido en los contratos y documentos constituyentes. Además, por ser filial del Grupo Universal, la sociedad fiduciaria está sometida a auditorías internas y externas completas de sus procedimientos. Adicionalmente, la sociedad fiduciaria posee procedimientos que, unidos al marco legal vigente, alcanzan una adecuada guía y establecen controles suficientes para evitar y mitigar posibles conflictos de interés que puedan surgir respecto de la gestión de fideicomisos y las personas relacionadas.

La Fiduciaria posee diversos manuales de procedimientos y operación, necesarios para el control de los fideicomisos a gestionar. Dentro de los manuales y políticas más relevantes de la Fiduciaria se encuentran: Código de Gobierno Corporativo; Reglamento Interno del Consejo de Administración; Reglamento General de Comités de Apoyo al Consejo de Administración; Manual de Organización y Funciones; Manual de Políticas y Gestión de Riesgos; Manual de Políticas Generales, Procedimientos y Control Interno; Manual Administrativo y Operaciones; Manual de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva; Política de Manejo de Partes Vinculadas y Conflictos de Interés; Políticas Normas Internas de Conducta y Ética; Código de Ética y Buena Conducta para la prevención del Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo; y Políticas Manejo Fideicomisos de Oferta Pública

Analista: Ignacio Carrasco
ignacio.carrasco@feller-rate.com

De acuerdo con los estados financieros auditados, al cierre de diciembre 2025 la Fiduciaria tuvo un incremento de sus ingresos operacionales de un 14,2% respecto al cierre de 2024, situándose en RD\$205 millones, explicado por un aumento en el volumen de comisiones por administración de fideicomisos. Por otra parte, los gastos operacionales aumentaron un 13,7%, dado el fortalecimiento de su estructura organizacional, obteniendo resultados operacionales por RD\$37 millones, superior a los RD\$32 millones obtenidos en 2024. Adicionalmente, se observa una disminución en los ingresos financieros netos, atribuible a mayores costos financieros en relación con el período anterior. Con todo, la utilidad en 2025 se situó en RD\$34 millones, superior a la utilidad de RD\$31 millones obtenida en 2024.

Por otra parte, de acuerdo con los estados financieros interinos, al cierre de mayo 2026 la Fiduciaria tuvo un leve crecimiento de sus ingresos operacionales de 2,0% respecto a igual período de 2025, situándose en RD\$81 millones, lo cual se explica por un aumento en el volumen de comisiones fiduciarias. Por otra parte, los gastos operacionales aumentaron un 23,9%, situándose en RD\$80 millones, explicado principalmente por mayores gastos de personal y gastos generales y administrativos. Adicionalmente, se observa una disminución en los ingresos financieros netos, registrando pérdidas al cierre de mayo 2026. Con todo, la Fiduciaria refleja una pérdida durante el período en 2026, situándose en RD\$5,9 millones, contrastando con la utilidad de RD\$8,9 millones obtenida hasta mayo de 2025.

Al cierre de mayo 2026, el capital suscrito y pagado de la Fiduciaria asciende a RD\$190 millones, mientras que su patrimonio se sitúa en RD\$209 millones.

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. El año 2026 ha estado marcado por la guerra en Medio Oriente, lo cual ha incidido en los precios internacionales de energía, petróleo y diversas materias primas, afectando en la inflación a nivel global y local, así como también en las expectativas de crecimiento económico y la evolución de las tasas de interés. Feller Rate continuará monitoreando la evolución de estas variables y cómo afectan al desempeño de los activos.

FACTORES SUBYACENTES A LA CALIFICACIÓN

FORTALEZAS

- Fiduciaria posee un alto nivel de estructuras y políticas para la gestión de fideicomisos.
- Completos manuales de funcionamiento y un equipo de profesionales con conocimiento del mercado financiero e inmobiliario.
- Importante número de fideicomisos gestionados por la sociedad fiduciaria.
- Fiduciaria perteneciente a Grupo Universal, que posee una amplia experiencia en el mercado financiero y asegurador de República Dominicana.

RIESGOS

- Industria de fideicomisos en vías de consolidación en República Dominicana.
- Volatilidad de tasas de mercado puede impactar en el valor de los activos.

CONTEXTO ECONÓMICO ACTUAL

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. El año 2026 ha estado marcado por la guerra en Medio Oriente, lo cual ha incidido en los precios internacionales de energía, petróleo y diversas materias primas, afectando la inflación a nivel global y local, así como también en las expectativas en cuanto a la evolución de las tasas de interés. En este escenario, la Reserva Federal (FED) mantuvo su tasa de interés de referencia en la última reunión de junio.

En el contexto local, durante 2026 la economía dominicana ha mantenido su proceso de recuperación en relación con los meses previos, reflejando un crecimiento interanual de 4,7% en mayo. En cuanto a la inflación, esta ha evidenciado un incremento en los últimos meses, influenciada por los ajustes en los precios de los combustibles dado el contexto internacional, situándose en 5,67% interanual en junio, por sobre el rango meta. Por su parte, la inflación subyacente se situó en 4,96%. En este escenario, el BCRD ha decidido mantener su Tasa de Política Monetaria en 5,25% junto con la adopción de algunas medidas para preservar la liquidez en el sistema financiero que permitan mantener la estabilidad en las tasas de interés.

Por otro lado, el tipo de cambio continúa evidenciando una volatilidad por sobre su promedio histórico reciente, observándose depreciaciones del dólar en el último tiempo producto de la coyuntura internacional, condicionada por una mayor incertidumbre financiera y geopolítica, así como por factores internos y el buen desempeño de los sectores generadores de divisas en República Dominicana.

Para los próximos meses, la evolución de las tasas y del tipo de cambio seguirán marcadas por la conducción de la política monetaria tanto a nivel local como global, según la trayectoria de la inflación y de la actividad económica, así como por la evolución de déficits fiscales, el rol independiente de la Reserva Federal, eventuales correcciones en los mercados financieros, persistencia y magnitud de tensiones geopolíticas y comerciales, entre otros factores.

ANÁLISIS DE LA SOCIEDAD FIDUCIARIA

Fiduciaria con un alto nivel de estructuras para el manejo de fideicomisos

La estructura organizacional de la Fiduciaria Universal, S.A. (Fiduciaria Universal) está orientada a abordar eficientemente el mercado de fideicomisos en República Dominicana, potenciando las sinergias existentes con las otras empresas del grupo.

El Consejo de Administración está formado por siete miembros, que poseen amplia experiencia, entregando los lineamientos estratégicos de la sociedad fiduciaria, aportando en el manejo responsable, confiable y eficiente de la compañía y de los fideicomisos que se encuentren a su cargo. El Consejo de Administración cuenta con los siguientes Comités de Apoyo: Auditoría y Cumplimiento Regulatorio, de Riesgos, y Cumplimiento PLAFT. Asimismo, el Consejo decidió tercerizar las responsabilidades del Comité de Nombramientos y Remuneraciones y del Comité de Gobierno Corporativo en los Comités equivalentes creados a nivel del Consejo de Administración de Grupo Universal, S.A.

El Gestor Fiduciario es el representante legal encargado de la conducción y dirección de los fideicomisos bajo administración, incluyendo los de oferta pública, asumiendo

responsabilidad por los actos, contratos y operaciones que se relacionen con los dichos fideicomisos.

La Vicepresidencia Ejecutiva es responsable de dirigir a la organización con la finalidad de asegurar la correcta operación administrativa, transmitiendo la visión organizacional y el cumplimiento de la estrategia definida por el Consejo de Administración. Además, debe garantizar una efectiva gestión a todas las actividades de la Fiduciaria, una correcta ejecución y control de los fideicomisos de oferta pública, garantizar una efectiva administración de los recursos asignados y definir las políticas generales de la organización con el fin de dar cumplimiento a los objetivos planteados.

El Comité Fiduciario es el órgano encargado de analizar y aprobar las propuestas de negocios fiduciarios presentadas por el área de negocios, definiendo tarifas, costos, clasificación, etc.

El Comité de Nombramiento y Remuneraciones es el responsable de asistir al Consejo de Administración en el ejercicio de sus funciones de carácter decisorio o de asesoría, asociadas a las materias de nombramientos y remuneración de los miembros del Consejo de Administración y de la Alta Gerencia.

El Comité de Auditoría y Cumplimiento Regulatorio es el órgano encargado de asistir al Consejo de Administración en su función de supervisión, mediante la evaluación de los procedimientos contables y de control interno, la forma de relacionarse con el auditor externo de cuentas y, en general, las obligaciones de supervisión del cumplimiento regulatorio y revisión del ambiente de control de la Fiduciaria.

El Comité de Cumplimiento es responsable de asegurar el cumplimiento de todas las leyes y regulaciones aplicables a Fiduciaria Universal, a través del establecimiento de un marco de control eficaz que mitigue los riesgos legales asociados al incumplimiento regulatorio, lavado de activos, financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva.

El Comité de Riesgos debe monitorear los riesgos en que la entidad incurre en la consecución de sus objetivos estratégicos, asegurando que dichos riesgos estén alineados con el perfil del Grupo Universal y definir los lineamientos para mitigar los mismos.

La Dirección de Negocios asegura la definición e implementación de estrategias de desarrollo de los productos y carteras asignadas a Fiduciaria Universal, realizando la detección de las necesidades de los clientes, aliados y referidos de negocios, coordinando el establecimiento de planes de acción que garanticen el incremento de la cartera y realizando una efectiva gestión de seguimiento.

La Dirección Administrativa y Operaciones garantiza el contacto principal con los clientes, coordinando la atención de sus fideicomisos, asegurando que las actividades del proceso de aplicación, administración y seguimiento de recursos del fideicomiso se lleven a cabo de conformidad con las leyes aplicables a las políticas de la Fiduciaria y de acuerdo con lo establecido en los contratos de fideicomiso, sus órganos de decisión y de confidencialidad con los propios clientes.

La Dirección Legal debe dirigir, controlar y coordinar los asuntos legales de la Fiduciaria y de los fideicomisos bajo administración y en estructuración, a fin de mitigar riesgos legales, salvaguardando los intereses de la empresa. Asimismo, es responsable de asesorar legalmente a los diferentes departamentos de la entidad, gestionando documentos e informaciones que esto requieran.

La Dirección Contabilidad Fideicomisos es responsable de garantizar que los registros de las informaciones contables y financieras de los fideicomisos administrados por la Fiduciaria se lleven a cabo de conformidad con las leyes y normas aplicables y de acuerdo

con lo establecido en los contratos de los fideicomisos, sus órganos de decisión y las políticas de la entidad. Asimismo, debe dirigir los procesos de auditorías externas de los fideicomisos administrados y liderar el proceso de liquidación de negocios.

La Gerencia de Operaciones Fideicomiso de Oferta Pública y Privada debe realizar la estructuración del plan de negocio para plataformas de inversión privadas o en el mercado de valores a través de cualquier tipo de fideicomiso. Adicionalmente, es responsable de estructurar los fideicomisos de oferta pública y su consecuente registro en el Mercado de Valores, así como supervisar y administrar la gestión de estos fideicomisos.

La Gerencia de Departamento Fiduciaria Zona Este es responsable de gestionar, controlar y medir las actividades operativas y administrativas para el correcto funcionamiento de los fideicomisos administrados por la entidad en la zona, cumpliendo con la normativa, políticas y procedimientos establecidos. Asimismo, debe implementar las estrategias de desarrollo de los productos y las carteras asignadas en la zona, realizando la detección de las necesidades de los clientes, intermediarios y referidos de negocios.

La Gerencia de Calidad y Servicios debe garantizar el manejo a nivel global de todos los procesos internos de la Fiduciaria con el objetivo de brindar un servicio al cliente de calidad.

La Gerencia de Cumplimiento Fiduciaria Universal es responsable de planificar, monitorear y supervisar la consecución del Programa de Cumplimiento de PLA/FT con la finalidad de mitigar los riesgos de vinculación de clientes o terceros relacionados a los delitos de lavado de activos y financiamiento del terrorismo.

El Oficial de Cumplimiento es responsable de velar por la estricta observación e implementación del programa de cumplimiento basado en riesgos de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva, conforme a las normativas aplicables. Asimismo, está a cargo de servir de enlace con la Unidad de Análisis Financiero y los entes reguladores.

El Oficial de Seguridad Cibernética y de la Información tiene como propósito controlar la gobernanza y el cumplimiento de normas de ciberseguridad, desarrollar pautas y políticas, administrar los riesgos de seguridad de la información y supervisar la organización en la administración de la ciberseguridad.

La Gerencia de Control Interno es responsable de verificar que las direcciones y gerencias de cada área implementen y ejecuten las políticas, procedimientos y controles internos aprobados por el Consejo de Administración, de manera que la entidad cumpla adecuadamente sus actividades de administración, desarrollando sus operaciones de manera eficiente y con apego estricto a las disposiciones legales, reglamentarias y demás normas aplicables.

Servicios de Tecnología y Seguridad de la Información CISO es responsable de brindar soporte tecnológico a la Fiduciaria para un mejor funcionamiento de los sistemas e infraestructuras de telecomunicaciones, software y hardware de operaciones y administrativos, infraestructura tecnológica, almacenamiento y copias de seguridad de información. Asimismo, debe garantizar la continuidad del negocio y la integridad, confidencialidad y seguridad de los datos.

Servicios de Recursos Humanos es responsable de apoyar los procesos de selección y contratación del personal, capacitaciones, pago de remuneraciones y todas las obligaciones contractuales y legales con los colaboradores. Además, vela por el bienestar organizacional, así como la comunicación interna.

Los ejecutivos principales de la sociedad fiduciaria son profesionales experimentados, con amplio conocimiento del mercado financiero y de gestión fiduciaria.

Durante 2025, mediante hechos relevantes, la Fiduciaria comunicó cambios en la composición del Comité de Riesgos y la designación del Oficial de Seguridad Cibernética y de la Información.

Adicionalmente, de acuerdo con lo señalado por la Fiduciaria, se han realizado cambios internos en distintas áreas que le ha permitido robustecer su gestión operativa.

FACTORES ESG CONSIDERADOS EN LA CALIFICACIÓN

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

Por su lado, Grupo Universal ha integrado la sostenibilidad como pilar transversal en su estrategia corporativa. Se embarca en proyectos y alianzas que generan un impacto positivo en temas como reducción de huella de carbono, reforestación y protección ambiental, conservación de fuentes acuíferas, así como también apoya a instituciones que trabajan en el área de salud, cultura y deportes.

SISTEMAS DE CONTROL

Fiduciaria Universal posee diversos manuales de procedimientos y operación, necesarios para el control de los fideicomisos a gestionar. Dentro de los manuales y políticas más relevantes de la Fiduciaria se encuentran:

- Código de Gobierno Corporativo
- Reglamento Interno del Consejo de Administración
- Reglamento General de Comités de Apoyo al Consejo de Administración
- Manual de Organización y Funciones
- Manual de Políticas y Gestión de Riesgos
- Manual de Políticas Generales, Procedimientos y Control Interno
- Manual Administrativo y Operaciones
- Manual de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva
- Política de Manejo de Partes Vinculadas y Conflictos de Interés
- Políticas Normas Internas de Conducta y Ética
- Código de Ética y Buena Conducta para la prevención del Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo
- Políticas Manejo Fideicomisos de Oferta Pública

El control de las operaciones de la entidad está sustentado en sus Comité de Riesgo y Cumplimiento, el cual apoya las gestiones del Oficial de Cumplimiento del Grupo. Fiduciaria Universal, al ser filial del Grupo Universal, está sometida a auditorías internas y externas completas de sus procedimientos, monitoreo de control interno y riesgos, de gestión contable, del seguimiento de cuenta, entre otros.

Además, cuentan con el soporte de una plataforma tecnológica que respalda la operatividad del negocio y un sistema, Gestor, que incluye módulos con capacidad para registrar pagos y cobros, manejo de cuentas bancarias, estados financieros, la gestión de tesorería de los fideicomisos, administración de bienes inmuebles, etc.

Complementariamente, en el último tiempo la entidad se ha enfocado en la innovación y transformación digital, destacando el proyecto Onboarding Digital, que permite digitalizar todo el proceso de vinculación, así como reducir los tiempos de respuesta. Asimismo, se destacan avances en la automatización de procesos.

De acuerdo con el Informe Anual de Gobierno Corporativo, producto de mejoras en procesos y controles iniciadas en 2024 y que continuaron durante 2025, Fiduciaria Universal ha exhibido una reducción significativa en la materialización de eventos relacionados con errores humanos. Asimismo, para la mitigación y supervisión de riesgos identificados por la entidad, la Fiduciaria cuenta con diferentes actividades, entre las cuales se destacan la definición y documentación de sus procesos, controles manuales y automáticos para estos, segregación de funciones, documentación de los riesgos en la matriz de riesgos, entre otras.

En los últimos períodos, la Fiduciaria no ha recibido sanciones o amonestaciones por incumplimientos.

PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS

La Fiduciaria cuenta con un Manual de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva, el cual tiene como propósito general establecer los mecanismos y procedimientos de control interno apropiados para prevenir y mitigar el riesgo del uso indebido de los productos y servicios que ofrece la entidad como vehículos para el lavado de activos, financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva. Asimismo, mitigar el riesgo de pérdida o daño en que se pueda incurrir por los riesgos asociados, legal, de reputación u operacional.

Para el cumplimiento del objetivo, Fiduciaria Universal establece, entre otras, las siguientes responsabilidades:

- Diseñar e implementar un sistema integral de prevención y control del origen de los fondos invertidos por sus clientes, en los términos exigidos por la Ley contra el Lavado de Activos y el Financiamiento del Terrorismo.
- Contar con procedimientos para evaluar los riesgos en materia de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva, y mitigarlos.
- Contar con un órgano de cumplimiento dirigido por un funcionario con nivel gerencial designado como Oficial de Cumplimiento, con capacidad técnica, encargado de vigilar la estricta observancia del programa de cumplimiento.
- Aplicar todas las medidas razonables para identificar a sus clientes, el beneficiario final de las transacciones y el origen de los fondos invertidos por sus clientes.
- Aplicar los criterios de debida diligencia simplificada para sus proveedores y contratados.
- Aplicar un plan permanente de capacitación al personal.
- Identificar y evaluar los riesgos de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva, relacionados con los clientes,

canales de distribución, jurisdicciones o zonas geográficas y productos o servicios tanto nuevos como existentes.

En cuanto a la unidad responsable del Programa de Cumplimiento basado en Riesgos de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva, Fiduciaria Universal cuenta con un Comité de Cumplimiento, que tiene como objetivo supervisar y asegurar el cumplimiento de todas las leyes y regulaciones que le sean aplicables, promoviendo el apego a una conducta ética y de responsabilidad de negocios en todos los niveles de la entidad. Asimismo, la Fiduciaria cuenta con un Oficial de Cumplimiento, quien es responsable de velar por la estricta observación e implementación del programa de cumplimiento basado en riesgos.

En materia de debida diligencia, la Fiduciaria contempla un conjunto de procedimientos, políticas y gestiones para la verificación y debida diligencia basada en riesgos de sus clientes, con la finalidad de lograr un adecuado conocimiento de las operaciones realizadas y las actividades que éstos realizan. Respecto al procedimiento de selección y capacitación de colaboradores, la entidad, a través del Oficial de Cumplimiento en coordinación con el Departamento de Capacitación y Desarrollo del área de Gestión Humana, aplica los procedimientos correspondientes para asegurar la integridad, idoneidad y capacidad de estos.

Adicionalmente, el documento establece los procedimientos para la identificación de operaciones sospechosas en la Fiduciaria, un régimen de sanciones disciplinarias en caso de incumplimiento de las normas, políticas y procedimientos contenidos en el Manual, así como la implementación de un canal de denuncias interno y externo.

Asimismo, Fiduciaria Universal está sujeta a las disposiciones integrales en materia de prevención del lavado de activos y la financiación del terrorismo establecido por Grupo Universal S.A., como casa matriz.

El Informe de procedimientos previamente convenidos sobre las obligaciones de la Ley 155-17 contra el Lavado de Activos y Financiamiento al Terrorismo, así como otras normativas aplicables, realizado para el periodo 2025, concluye que no se identificaron excepciones como resultado de la ejecución de todos los procedimientos evaluados.

POLÍTICAS SOBRE CONFLICTOS DE INTERÉS

A través del Comité Fiduciario y del Comité de Riesgos y Cumplimiento, siguiendo las recomendaciones del Consejo de Directores, Fiduciaria Universal gestiona y realiza los controles necesarios para evitar y manejar eventuales conflictos de interés. A través de sus estructuras y de sus políticas internas de ética, la Fiduciaria controla la toma de decisiones y procesos de estructuración y administración de negocios fiduciarios, de tal manera que no surjan conflictos de interés dentro del personal de la entidad, ni con entidades pertenecientes a un mismo grupo.

Los controles se establecen siguiendo las estipulaciones que regulan potenciales conflictos de interés, contenidas en la Ley 249-17. Estas recomendaciones se aplican tanto para la administración de fideicomisos de oferta pública de valores, como para todos los demás tipos de fideicomiso.

De acuerdo con lo indicado en la norma, los controles internos deben considerar la prevención de eventuales conflictos de interés y usos indebidos de información privilegiada, así como la administración y registros de los activos, tanto de propiedad del fiduciario como de los fideicomisos que se encuentren bajo su administración.

En opinión de Feller Rate, el marco legal y las normas Internas de la Fiduciaria implican una adecuada guía y establecen controles suficientes para evitar y mitigar los eventuales

conflictos de interés que pueden surgir respecto de la gestión de fideicomisos y las personas relacionadas.

PROPIEDAD

Grupo controlador con experiencia en el sector financiero y asegurador

Fiduciaria Universal, S.A. fue constituida en septiembre de 2012, con el objetivo de impulsar los negocios fiduciarios en el país. La compañía es una subsidiaria de Grupo Universal, quien posee el 99,99% de su capital accionario.

De acuerdo con los estados financieros auditados, al cierre de diciembre 2025 la Fiduciaria tuvo un incremento de sus ingresos operacionales de un 14,2% respecto al cierre de 2024, situándose en RD\$205 millones, explicado por un aumento en el volumen de comisiones por administración de fideicomisos. Por otra parte, los gastos operacionales aumentaron un 13,7%, dado el fortalecimiento de su estructura organizacional, obteniendo resultados operacionales por RD\$37 millones, superior a los RD\$32 millones obtenidos en 2024. Adicionalmente, se observa una disminución en los ingresos financieros netos, atribuible a mayores costos financieros en relación con el período anterior. Con todo, la utilidad en 2025 se situó en RD\$34 millones, superior a la utilidad de RD\$31 millones obtenida en 2024.

Por otra parte, de acuerdo con los estados financieros interinos, al cierre de mayo 2026 la Fiduciaria tuvo un leve crecimiento de sus ingresos operacionales de 2,0% respecto a igual período de 2025, situándose en RD\$81 millones, lo cual se explica por un aumento en el volumen de comisiones fiduciarias. Por otra parte, los gastos operacionales aumentaron un 23,9%, situándose en RD\$80 millones, explicado principalmente por mayores gastos de personal y gastos generales y administrativos. Adicionalmente, se observa una disminución en los ingresos financieros netos, registrando pérdidas al cierre de mayo 2026. Con todo, la Fiduciaria refleja una pérdida durante el período en 2026, situándose en RD\$5,9 millones, contrastando con la utilidad de RD\$8,9 millones obtenida hasta mayo de 2025.

Por otra parte, al cierre de mayo 2026 la Fiduciaria mantiene pasivos totales por RD\$111 millones, correspondiente principalmente a pasivos por arrendamiento, cuentas por pagar, y retenciones y acumulaciones por pagar, los cuales representan un 53,1% del patrimonio. Asimismo, el capital suscrito y pagado de la Fiduciaria asciende a RD\$190 millones, mientras que su patrimonio se sitúa en RD\$209 millones.

AMPLIA TRAYECTORIA DEL GRUPO CONTROLADOR

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

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

La principal inversión del Grupo Universal es Seguros Universal, S.A. la mayor compañía de seguros del mercado de República Dominicana, con más de RD\$31.281 millones en primas netas cobradas y una participación cercana al 20,4% cierre de diciembre 2025.

Las otras empresas del grupo pertenecen a las áreas de seguros (ARS Universal, S.A. y UNIT, S.A.), financieras (Fiduciaria Universal, S.A., calificada en "AAsf" por Feller Rate; AFI Universal, S.A., calificada en "AAaf" por Feller Rate, e Inversiones Universal, S.A., creada

durante 2025) y de servicios (Asistencia Universal, S.A.; Administraciones Universal; Suplidora Propartes y Autonovo).

IMPORTANCIA ESTRATÉGICA DE LA GESTIÓN DE FIDEICOMISOS

Al cierre de mayo 2026 Fiduciaria Universal gestionó 258 fideicomisos con cerca de RD\$82.716 millones en activos bajo administración, convirtiéndose en una filial relevante para la estrategia del Grupo Universal.

En los últimos años la Fiduciaria se ha enfocado en diversificar los fideicomisos administrados. De esta manera, del total de activos bajo administración, un 50,6% correspondía a fideicomisos inmobiliarios (residencial, viviendas de bajo costo, locales comerciales e industrial), un 28,7% a fideicomisos de oferta pública de valores y un 19,1% a fideicomisos de administración. El porcentaje restante correspondía a fideicomisos de planificación sucesoral, garantía y filantrópico.

Actualmente Fiduciaria Universal gestiona cuatro fideicomisos de oferta pública:

- Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Fiduciarios G-Patio 01-FU, calificado en "A+fo" por Feller Rate, está conformado por 38 locales comerciales repartidos en 4 centros comerciales vecinales, ubicados en Santo Domingo, Santiago de los Caballeros y San Pedro de Macorís. Al cierre de mayo 2026, el patrimonio se situó en US\$17 millones.
- Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Accionario Rica 03-FU, calificado en "AA-fo" por Feller Rate, está formado por acciones comunes dentro del capital social de Pasteurizadora Rica, S.A. La entidad es una empresa dedicada principalmente a la elaboración y comercialización de productos lácteos y jugos en la República Dominicana, siendo las líneas de productos de Leches; Jugos, Bebidas y Concentrados; y Meriendas Escolares, las de mayor importancia relativa dentro de los ingresos consolidados. Al cierre de mayo 2026, el patrimonio del Fideicomiso se situó en RD\$14.905 millones.
- Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Variable Hábitat Center 04-FU, calificado en "Afo" por Feller Rate, está conformado por 19 locales comerciales alquilables ubicados en un edificio corporativo de doce niveles, denominado Torre Corporativa Parque Hábitat, situado en Santo Domingo. Al cierre de mayo 2026, el patrimonio se situó en US\$41 millones.
- Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Fija Acrópolis 02-FU, calificado en "AA-/Estables" por Feller Rate, está formado por un conjunto de bienes raíces que corresponden al complejo mixto "Acrópolis Center y Citi Tower", ubicado en la zona Piantini, Santo Domingo. Al cierre de marzo 2026, el patrimonio se situó en US\$89 millones.

	31-Ene-24	29-Jul-24	30-Ene-25	24-Jul-25	29-Ene-26	29-Jul-26
Calificación	AA-sf	AAsf	AAsf	AAsf	AAsf	AAsf

ESTADOS FINANCIEROS

Cifras en millones de pesos dominicanos

	Dic-23	Dic-24	Dic-25	May-26
Efectivo y Equivalente	14	19	14	2
Inversiones	110	135	148	142
Otros Activos	46	81	166	176
Total Activos	171	234	327	321
Pasivos Financieros	-	-	65	55
Otros Pasivos	21	53	47	56
Total Pasivos	21	53	112	111
Patrimonio	150	181	215	209
Ingresos	163	194	221	84
Gastos	144	163	187	90
Utilidad (pérdida) Neta	18	31	34	-6
Endeudamiento Global*	14,0%	29,4%	52,1%	53,1%
Endeudamiento Financiero*	0,0%	0,0%	30,3%	26,3%
Cobertura Operacional**	107,2%	120,5%	122,1%	100,3%
Utilidad sobre Ingresos	11,2%	16,1%	15,5%	-7,0%

Fuente: Información financiera elaborada por Feller Rate en base a información provista por la Fiduciaria. EEFF auditados al cierre de diciembre 2023, 2024 y 2025, y EEFF interinos al cierre de mayo 2026.

*Endeudamiento medido sobre patrimonio.

**Ingresos por comisiones sobre gastos operacionales.

— NOMENCLATURA

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

— CATEGORÍAS DE RIESGO:

- AAAsf: Sociedades fiduciarias con el más alto estándar de estructuras y políticas para la administración de fideicomisos.
 - AAsf: Sociedades fiduciarias con un alto nivel de estructuras y políticas para la administración de fideicomisos.
 - Asf: Sociedades fiduciarias con un buen nivel de estructuras y políticas para la administración de fideicomisos.
 - BBBsf: Sociedades fiduciarias con un satisfactorio nivel de estructuras y políticas para la administración de fideicomisos.
 - BBSf: Sociedades fiduciarias con estructuras y políticas débiles para la administración de fideicomisos.
 - Bsf: Sociedades fiduciarias estructuras y políticas muy débiles para la administración de fideicomisos.
 - Csf: Sociedades fiduciarias sin estructuras y políticas para la administración de fideicomisos o que estas sean consideradas de muy baja calidad.
- + o -: Las calificaciones entre AAsf y Bsf pueden ser modificadas al agregar un símbolo + (más) o -(menos) para destacar sus fortalezas o debilidades dentro de cada categoría.

EQUIPO DE ANÁLISIS:

- Ignacio Carrasco – 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.