

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

Señores
Superintendencia del Mercado de Valores (SIMV)
C. César Nicolás Penson 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 enero 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
Fiduciaria Universal, S.A.,



24.Jul. 2025 29.Ene. 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. 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 ésta posee un alto nivel de estructuras y políticas para la administración de fideicomisos.

Fiduciaria Universal es una filial del Grupo Universal S.A., que posee más de 60 años de experiencia en el mercado financiero y asegurador de República Dominicana mediante su principal inversión, Seguros Universal S.A., aseguradora líder en el mercado. Fiduciaria Universal fue constituida en septiembre de 2012, con el objetivo de impulsar los negocios fiduciarios en el país.

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.

Los lineamientos de la sociedad fiduciaria son definidos por el Consejo de Administración, recayendo la responsabilidad de su ejecución en el Vicepresidente Ejecutivo.

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 sociedad 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: 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 para la Prevención y Control del Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva, Política de Manejo de Fideicomisos de Oferta Pública, Política de Manejo de Partes Vinculadas y Conflictos de Interés, Políticas Normas Internas de Conducta y Ética, Política de Proceso de Pago de Fideicomisos y Política de Proceso de Pago en Contingencia.

Además, la Fiduciaria posee un Manual para la Prevención y Control del Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva, el cual tiene por objetivo principal establecer los mecanismos y procedimientos de control interno apropiados para detectar, prevenir y controlar aquellas operaciones realizadas con recursos provenientes de actividades ilícitas y evitar que los productos y servicios que ofrece Fiduciaria Universal sean utilizados para los delitos mencionados. Asimismo, busca mitigar el riesgo de pérdida o daño que se pueda incurrir por los riesgos asociados como el legal, de reputación y operacional.

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

Con relación a factores ESG, 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, Fiduciaria Universal cuenta con un Consejo de Administración, comités de riesgo y control y variadas políticas de conflictos de interés, ética, valorización, manejo de información, entre otras. En tanto, Grupo Universal abraza proyectos y alianzas que generan un impacto positivo en temas como reducción de huella de carbono, conservación de fuentes acuíferas y protección de la biodiversidad, así como también apoya a instituciones que trabajan en el área de salud, cultura y deportes.

Durante el segundo semestre de 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.

Al cierre de noviembre 2025 Fiduciaria Universal gestionó 255 fideicomisos con cerca de RD\$74.908 millones en activos bajo administración, convirtiéndose en una filial relevante para la estrategia del Grupo Universal.

Del total de activos bajo administración, un 57,5% correspondía a fideicomisos inmobiliarios (residencial, viviendas de bajo costo, locales comerciales e industrial), un 22,1% a fideicomisos de oferta pública de valores y un 18,9% a fideicomisos de administración. El porcentaje restante correspondía a fideicomisos de planificación sucesoral, garantía y filantrópicos.

De acuerdo con los estados financieros interinos, al cierre de noviembre 2025 la Fiduciaria tuvo un crecimiento de sus ingresos operacionales de 14,1% respecto a igual período de 2024, situándose en RD\$183 millones, lo cual se explica por un aumento en el volumen de comisiones fiduciarias. Por otra parte, los gastos operacionales aumentaron un 6,0%, situándose en RD\$154 millones, explicado principalmente por mayores gastos de personal. Adicionalmente, se observa una disminución en los ingresos financieros netos, producto de la diferencia cambiaria del periodo, registrando ganancias de RD\$9,3 millones al cierre de noviembre 2025. Con todo, la utilidad del período en 2025 se situó en RD\$28 millones, un 41,7% superior a la utilidad de RD\$19 millones obtenida hasta noviembre de 2024.

El patrimonio de la Fiduciaria asciende a RD\$209 millones al cierre de noviembre 2025.

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 activos y sus decisiones de inversión.

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.
- Importante número de fideicomisos gestionados por la sociedad fiduciaria.
- Perteneciente al Grupo Universal, que posee una gran posición de mercado en el área de seguros en 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.

	11-May-23	31-Ene-24	29-Jul-24	30-Ene-25	24-Jul-25	29-Ene-26
Calificación	AA-sf	AA-sf	AAsf	AAsf	AAsf	AAsf

RESUMEN FINANCIERO

Cifras en miles de pesos dominicanos

	Dic-22	Dic-23	Dic-24	Nov-25
Efectivo y Equivalente	20.078	14.017	18.751	16.756
Inversiones	101.738	110.409	134.687	146.956
Otros Activos	34.815	46.258	80.768	182.934
Total Activos	156.631	170.684	234.207	346.646
Pasivos Financieros	6.746	-	-	-
Otros Pasivos	18.367	20.906	53.166	138.069
Total Pasivos	25.114	20.906	53.166	138.069
Patrimonio	131.517	149.778	181.040	208.578
Ingresos	138.462	162.221	193.965	197.959
Gastos	123.276	143.960	162.702	170.421
Utilidad (pérdida) Neta	15.186	18.261	31.262	27.538
Endeudamiento Global*	19,1%	14,0%	29,4%	66,2%
Endeudamiento Financiero*	5,1%	0,0%	0,0%	0,0%
Cobertura Operacional**	109,4%	107,2%	120,5%	119,0%
Utilidad sobre Ingresos	11,0%	11,3%	16,1%	13,9%

Fuente: Información financiera elaborada por Feller Rate en base a información provista por la Fiduciaria. EEFF auditados al cierre de diciembre 2022, 2023 y 2024, y EEFF interinos al cierre de noviembre 2025.

Partidas de Ingresos y Gastos al cierre de noviembre 2025 se presentan en términos brutos.

*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:

- 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.