

Santo Domingo, D.N.
24 de julio de 2025

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

Referencia: **Calificación de Riesgo, AAsf a Fiduciaria Universal SIVSF-004 al mes de julio 2025 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, **Jabes Tineo Hernández**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral No. 402-0965572-5, en calidad de Oficial de Cumplimiento 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 4, 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,

Jabes Tineo Hernández
Oficial de Cumplimiento



30.Ene.2025 24.Jul.2025

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. La Fiduciaria fue constituida en septiembre de 2012, con el objetivo de impulsar los negocios fiduciarios en el país. Al cierre de mayo 2025 Fiduciaria Universal gestionó 220 fideicomisos con cerca de RD\$69.078 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.

Los lineamientos de la sociedad fiduciaria son definidos por el Consejo de Administración, recayendo la responsabilidad de su ejecución en el Vicepresidente Ejecutivo. Feller Rate considera que la sociedad fiduciaria posee manuales de procedimientos y una estructura completa para la gestión de recursos bajo 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 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 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.

De acuerdo con los estados financieros auditados, al cierre de diciembre 2024 la Fiduciaria tuvo un incremento de sus ingresos operacionales de un 20,0% respecto al cierre de 2023, situándose en RD\$180 millones, explicado por un aumento en el volumen de comisiones por administración de fideicomisos. Por otra parte, los gastos operacionales aumentaron un 6,1%, dado el fortalecimiento de su estructura organizacional, obteniendo resultados operacionales por RD\$32 millones, superior a los RD\$11 millones obtenidos en 2023. Adicionalmente, se observa un aumento en los ingresos financieros netos para el mismo período, asociado principalmente a mayores

ingresos provenientes de inversiones en instrumentos financieros y ganancias por tipo de cambio. Con todo, la utilidad en 2024 se situó en RD\$31 millones, superior a la utilidad de RD\$19 millones obtenida en 2023.

Por otra parte, de acuerdo con los estados financieros interinos, al cierre de mayo 2025 la Fiduciaria tuvo un crecimiento de sus ingresos operacionales de 13,4% respecto a igual período de 2024, situándose en RD\$79 millones, lo cual se explica por un aumento en el volumen de comisiones fiduciarias. Por otra parte, los gastos operacionales aumentaron un 6,4%, situándose en RD\$65 millones, explicado principalmente por mayores gastos de personal. Adicionalmente, se observa una disminución en los ingresos financieros netos, registrando pérdidas al cierre de mayo 2025. Con todo, la utilidad del período en 2025 se situó en RD\$8,9 millones, un 15,7% inferior a la utilidad de RD\$10,6 millones obtenida hasta mayo de 2024.

El patrimonio de la Fiduciaria asciende a RD\$190 millones al cierre de mayo 2025.

Durante los últimos años, a consecuencia de la pandemia en el mundo y su impacto en la economía, sumado a conflictos bélicos, se evidenció una mayor inflación a nivel global, que fue combatida con una fuerte alza en las tasas de interés mundiales, incrementando la volatilidad de instrumentos financieros y tipos de cambio, impactando el valor de los activos. Durante los últimos dos años se ha continuado observando una alta volatilidad en las tasas de interés de largo plazo y corto plazo, aunque estas últimas han estado volviendo a la normalidad en los últimos meses. Por su parte, el tipo de cambio mantiene una volatilidad superior a su promedio histórico, exacerbada en abril producto de la coyuntura internacional, afectando el valor de activos locales. Por otra parte, la inflación local ha vuelto al rango meta, permitiendo una desescalada de la tasa de política monetaria. Con todo, la evolución de las variables descritas anteriormente podría verse afectada por la coyuntura internacional arancelaria impulsada por EE. UU. y como responda China, Europa y el resto del mundo y por cómo la inflación y el sector real se vea afectado por estas políticas proteccionistas. Lo que, sumado al agravamiento de los conflictos bélicos internacionales, pudieran llevarnos a un escenario incierto. Feller Rate continuará monitoreando la evolución de estas variables y cómo afectarán los retornos y 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.

ANÁLISIS DE LA SOCIEDAD FIDUCIARIA

Sociedad 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 Vicepresidente Ejecutivo 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 y definir las políticas generales de la Sociedad.

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.

La Gerencia de Estructuración de Inversión Pública y Privada es responsable de realizar la estructuración del plan de negocios para plataformas de inversión privadas o en el Mercado de Valores a través de cualquier tipo de Fideicomiso, debiendo supervisar y administrar la gestión de dichos fideicomisos.

La Dirección Administrativa y Operaciones planifica, organiza, coordina, dirige y controla todas las estrategias, planes y programas relativos a los fideicomisos, asegurando que las actividades del proceso de aplicación, administración y seguimiento de recursos de los fideicomisos estén conformes con las leyes aplicables y de acuerdo con lo establecido en los contratos.

La Gerencia de Gestión y las respectivas subgerencias son responsables de garantizar la correcta gestión de los fideicomisos a su cargo. Además, debe velar por la correcta ejecución de las gestiones administrativas mediante el seguimiento a las obligaciones generadas en las instrucciones impartidas por los clientes y siguiendo el cumplimiento de las obligaciones y derechos descritos en las normas y en cada contrato.

El Subgerente Financiero apoya en la gestión administrativa y financiera de la Fiduciaria. Además, debe garantizar una adecuada ejecución presupuestal en las distintas dependencias de la Sociedad y analizar distintos indicadores que permitan contribuir a la toma de decisiones que tiendan al logro de objetivos de rentabilidad.

El Director 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. Del Director de Negocios depende la Gerencia de Negocios que lleva a cabo estas tareas.

Servicios de Tecnología 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, almacenamiento y *backup* de información. Debe garantizar la continuidad del negocio y la integridad, confidencialidad y seguridad de los datos.

El Departamento Legal y Cumplimiento es responsable de dirigir la formalización de los negocios con estricto apego a la legislación aplicable, así como a las políticas de la Sociedad Fiduciaria y a los requerimientos y necesidades de los clientes.

El Oficial de Cumplimiento planifica, monitorea y supervisa el programa de cumplimiento de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo con la finalidad de mitigar los riesgos de vinculación de clientes o terceros relacionados a dichos delitos. Además, debe implementar las iniciativas y tareas que se establezcan para el desarrollo de un marco de control eficaz para evitar que los productos de la Fiduciaria sean utilizados para el lavado de activos y financiamiento del terrorismo.

Servicios de Recursos Humanos es responsable de 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.

La Dirección de Contabilidad de Fideicomisos es responsable de garantizar que los procesos contables y financieros de los fideicomisos administrados por Fiduciaria Universal se lleven a cabo de conformidad con las leyes y normas aplicables, y de acuerdo con lo establecido con los contratos de los fideicomisos, sus órganos de decisión y las políticas de la Sociedad Fiduciaria. Opera de manera independiente a los temas de contabilidad de la Fiduciaria, pues esta unidad es exclusiva para los negocios administrados.

El Gerente de Contabilidad es responsable de garantizar la confiabilidad de los informes contables de la Fiduciaria, mediante el control y verificación del registro de transacciones. Garantizar el correcto cálculo y pago de los impuestos para minimizar los riesgos fiscales de la institución. Además, garantizar que los informes regulatorios reflejen la situación financiera real de la empresa, a través del efectivo cumplimiento de las normas establecidas por la SIMV, normas de contabilidad (NIIF) y por las políticas y procedimientos establecidos en la institución.

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

Durante 2024 y 2025, mediante hechos relevantes, la Fiduciaria comunicó la designación de un nuevo Oficial de Cumplimiento Suplente y cambios en la composición del Comité de Riesgos, Comité de Cumplimiento PLAFT, y Comité de Auditoría y Cumplimiento Regulatorio.

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.

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. Entre las alianzas estratégicas están Misión Rescate Lista Roja, Sanar una Nación, Creando Sueños Olímpicos (CRESO), Fondo Agua de Santos Domingo y Fondo de Agua del Yaque del Norte.

SISTEMAS DE CONTROL

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 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
- Política de Proceso de Pago de Fideicomisos
- Política de Proceso de Pago en Contingencia

Actualmente la Fiduciaria se encuentra en proceso de aprobación interna del Manual de Organización y Funciones y las Políticas de Manejo de Partes Vinculadas y Conflictos de Interés.

El control de las operaciones de la sociedad fiduciaria 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.

De acuerdo con el Informe Anual de Gobierno Corporativo, Fiduciaria Universal exhibió una reducción significativa de materialización de eventos relacionados con errores humanos, producto del robustecimiento de controles y mejoras en diversos procesos.

Por otra parte, en agosto de 2024, la Superintendencia del Mercado de Valores de República Dominicana publicó el Reglamento sobre Seguridad Cibernética y de la Información en el Mercado de Valores, la cual tiene como objeto establecer los criterios y lineamientos generales que deben adoptar los participantes del Mercado de Valores para procurar la integridad, disponibilidad y confidencialidad de la información y el funcionamiento óptimo de los sistemas de información y de la infraestructura tecnológica, así como también establecer la adopción e implementación de prácticas

para la gestión de riesgos de la seguridad cibernética y de la información. De acuerdo con lo señalado por la Fiduciaria, aún está en adecuación de sus procesos a estos nuevos requerimientos normativos.

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

PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS

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.

Adicionalmente, cuenta con un Código de Ética y Buena Conducta para la PLAFT, el cual establece los principios fundamentales que guían la conducta y actuación de todo el personal de la Fiduciaria, creando conciencia sobre los efectos de los delitos de lavado de activo, financiamiento del terrorismo y proliferación de armas de destrucción masiva.

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

De acuerdo con el informe anual de auditoría externa realizado durante 2024 con relación al cumplimiento de la Ley 155-17 Contra el Lavado de Activos y Financiamiento al Terrorismo no se encontraron hallazgos significativos en casi toda la evaluación. El punto levantado fue que no se encontró evidencia de constancias de actualización de la documentación establecida por la entidad para verificar y mantener actualizada la información de debida diligencia de clientes.

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, Fiduciaria Universal 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 sociedad, 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 2024 la Fiduciaria tuvo un incremento de sus ingresos operacionales de un 20,0% respecto al cierre de 2023, situándose en RD\$180 millones, explicado por un aumento en el volumen de comisiones por administración de fideicomisos. Por otra parte, los gastos operacionales aumentaron un 6,1%, dado el fortalecimiento de su estructura organizacional, obteniendo resultados operacionales por RD\$32 millones, superior a los RD\$11 millones obtenidos en 2023. Adicionalmente, se observa un aumento en los ingresos financieros netos para el mismo período, asociado principalmente a mayores ingresos provenientes de inversiones en instrumentos financieros y ganancias por tipo de cambio. Con todo, la utilidad en 2024 se situó en RD\$31 millones, superior a la utilidad de RD\$19 millones obtenida en 2023.

Por otra parte, de acuerdo con los estados financieros interinos, al cierre de mayo 2025 la Fiduciaria tuvo un crecimiento de sus ingresos operacionales de 13,4% respecto a igual período de 2024, situándose en RD\$79 millones, lo cual se explica por un aumento en el volumen de comisiones fiduciarias. Por otra parte, los gastos operacionales aumentaron un 6,4%, situándose en RD\$65 millones, explicado principalmente por mayores gastos de personal. Adicionalmente, se observa una disminución en los ingresos financieros netos, registrando pérdidas al cierre de mayo 2025. Con todo, la utilidad del período en 2025 se situó en RD\$8,9 millones, un 15,7% inferior a la utilidad de RD\$10,6 millones obtenida hasta mayo de 2024.

El patrimonio de la Fiduciaria asciende a RD\$190 millones al cierre de mayo 2025.

AMPLIA TRAYECTORIA DEL GRUPO CONTROLADOR

Grupo Universal S.A. es un holding con más de 60 años de experiencia en el mercado asegurador y financiero dominicano.

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

La principal inversión del Grupo Universal es Seguros Universal, S.A. la mayor compañía de seguros del mercado de República Dominicana, con RD\$27.769 millones en primas netas cobradas, equivalente a un 20,5% del mercado al cierre de diciembre 2024.

Las otras empresas del Grupo corresponden a ARS Universal, S.A., Unit, S.A., Asistencia Universal S.A., Administraciones Universal, Suplidora Propartes, S.A., Autonovo y Administradora de Fondos de Inversión Universal, S.A. Esta última posee una calificación de riesgo "AAaF" asignada por Feller Rate, indicando que posee un alto nivel de estructuras y políticas, con un fuerte respaldo de sus propietarios.

IMPORTANCIA ESTRATÉGICA DE LA GESTIÓN DE FIDEICOMISOS

Al cierre de mayo 2025 Fiduciaria Universal gestionó 220 fideicomisos con cerca de RD\$69.078 millones en activos bajo administración, convirtiéndose en una filial relevante para la estrategia del Grupo Universal.

Del total de activos bajo administración, un 56,8% correspondía a fideicomisos inmobiliarios (residencial, viviendas de bajo costo, locales comerciales e industrial), un 23,5% a fideicomisos de oferta pública de valores y un 18,5% a fideicomisos de administración. El porcentaje restante correspondía a fideicomisos de planificación sucesoral, garantía y filantrópicos.

Actualmente Fiduciaria Universal gestiona tres 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 2025, el patrimonio se situó en US\$15,6 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 2025, el patrimonio del Fideicomiso se situó en RD\$12.819 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 2025, el patrimonio se situó en US\$40 millones.

Adicionalmente, la Fiduciaria mantiene registrado ante la Superintendencia del Mercado de Valores, sin inicio de operaciones, el Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Fija Acrópolis 02-FU.

	May-22	11-May-23	31-Ene-24	29-Jul-24	30-Ene-25	24-Jul-25
Calificación	AA-sf	AA-sf	AA-sf	AAsf	AAsf	AAsf

ESTADOS FINANCIEROS

Cifras en millones de pesos dominicanos

	Dic-22	Dic-23	Dic-24	May-25
Efectivo y Equivalente	20	14	19	6
Inversiones	102	110	135	137
Otros Activos	35	46	81	99
Total Activos	157	171	234	242
Pasivos Financieros	7	-	-	-
Otros Pasivos	18	21	53	52
Total Pasivos	25	21	53	52
Patrimonio	132	150	181	190
Ingresos	138	162	194	83*
Gastos	123	144	163	74*
Utilidad (pérdida) Neta	15	18	31	9
Endeudamiento Global**	19,1%	14,0%	29,4%	27,2%
Endeudamiento Financiero**	5,1%	0,0%	0,0%	0,0%
Cobertura Operacional***	109,4%	107,2%	120,5%	121,8%
Utilidad sobre Ingresos	11,0%	11,3%	16,1%	10,7%

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 mayo 2025.

*Partidas de Ingresos y Gastos al cierre de mayo 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:

- 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.