

11 de mayo del 2021
Santo Domingo, D.N.

Señores
Bolsa de Valores de la República Dominicana
Calle José Brea Peña No. 14,
Edificio BVRD 2do. Piso, Evaristo Morales
Ciudad

Atención: Sra. Elianne Vilchez Abreu
Gerente General

Asunto: Calificación de Riesgo, AA-sf a Fiduciaria Universal SIVSF-004 al Mes de abril 2021 por Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgos.

Estimados señores,

En cumplimiento con el artículo 12, numeral 1), literal a) de la Norma que establece la disposiciones sobre información privilegiada, hechos relevantes y manipulación de mercado, R-CNV-2015-33-MV, quien suscribe, **Roberto Millán Pérez**, de nacionalidad colombiana, mayor de edad, portador de la cédula de identidad No. 402-2647080-1, en calidad de Vicepresidente Ejecutivo 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) Núm. 1-30-95165-9 y en el Registro del Mercado de Valores bajo el Núm. SIVSF-004, con domicilio y asiento social ubicado en la Avenida Winston Churchill esquina Andrés Julio Aybar, Piso Nueve, Citi Tower, de la Ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, por este medio hacemos de su conocimiento del Informe Anual de la Calificadora de Riesgo sobre Fiduciaria Universal.

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

Muy Atentamente,

Roberto Millán Pérez
Gestor Fiduciario
Vicepresidente Ejecutivo
Fiduciaria Universal, S. A.

Abr. 2020 May. 2021

Calificación A+sf AA-sf

* Detalle de clasificaciones en Anexo.

FUNDAMENTOS

El alza en la calificación asignada a Fiduciaria Universal, S.A. (Fiduciaria Universal) se sustenta en sus mejores resultados, en el fortalecimiento 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 el impacto económico por Covid-19 en desarrollo y la industria de fideicomisos en vías de consolidación en República Dominicana.

La calificación "AA-sf" 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 55 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. Al cierre de 2020 Fiduciaria Universal gestionaba 167 fideicomisos con cerca de RD\$21.706 millones 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.

Al cierre de 2020 los ingresos operacionales de la Fiduciaria incrementaron un 15,2% respecto a 2019, situándose en RD\$109 millones. Por otra parte, sus gastos se mantuvieron relativamente estables, aumentando un 3,1% durante el mismo período, logrando un beneficio operacional de RD\$16,4 millones, superior a lo reportado en 2019 (RD\$4,8 millones). Luego de gastos financieros e impuestos, la Fiduciaria alcanzó una utilidad final de RD\$14,4 millones al cierre de 2020. A la misma fecha, cumplía con las exigencias de solvencia regulatoria.

Fiduciaria Universal, ante la pandemia global del Virus Covid-19, ha tomado medidas extraordinarias acordes a las recomendaciones de la autoridad. Actualmente sus oficinas se encuentran abiertas, manteniendo un plan de contingencia y estableciendo protocolos de prevención para sus colaboradores, que garantizan la continuidad operacional y el resguardo de la información. La Fiduciaria atiende primordialmente a sus clientes de manera virtual por medios electrónicos, manteniendo atención presencial para casos o procesos que lo requieran.

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

FACTORES SUBYACENTES A LA CLASIFICACIÓN

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.
- Impacto económico por Covid-19 podría impactar negativamente retornos y ampliar volatilidad de activos.

GESTIÓN PORTFOLIO MANAGING TEAM

Sociedad fiduciaria con un buen nivel de estructuras para el manejo de fideicomisos

MANAGEMENT

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 y destacada trayectoria en el sector empresarial, 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. Al cierre de 2020, el Consejo de Administración contaba 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.

El Subgerente de Operaciones es responsable de la correcta gestión de los fideicomisos, controlando y siguiendo el cumplimiento de las obligaciones y derechos descritos en las normas y en cada contrato de los fideicomisos a su cargo.

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 Subgerente Administrativo es responsable de garantizar la correcta atención de los fideicomisos. Además, debe coordinar y velar por la correcta ejecución de los contratos fiduciarios y dar seguimiento que los recursos y obligaciones contractuales de los fideicomisos se lleven a cabo de conformidad con las leyes aplicables.

El Director de Negocios define e implementa las estrategias de desarrollo de los productos y carteras asignadas a la Fiduciaria, detectando las necesidades de los clientes. Además, debe establecer planes de acción con la finalidad de incrementar los negocios de la fiduciaria y asegurar un servicio especializado a los clientes. 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 dirige la formalización de los negocios con estricto apego a la legislación aplicable, así como a las políticas de la Fiduciaria y a los requerimientos y necesidades de los clientes. Además, debe atender las demandas, citatorios y quejas que involucren a la Sociedad, definir los lineamientos y políticas para la elaboración de los formatos de contratos de fideicomisos y vigilar los cambios a la normativa.

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.

El Gerente de Contabilidad debe garantizar la confiabilidad de las informaciones contables de la Fiduciaria, mediante el control y verificación del registro de transacciones. También es responsable del correcto cálculo y pago de las obligaciones impositivas, así como que los informes regulatorios reflejen la situación financiera real de la empresa.

En los últimos años, producto del crecimiento en el número de fideicomisos y los activos gestionados, la administración ha fortalecido algunas de sus áreas operativas y de control con nuevos funcionarios.

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

Fiduciaria Universal, ante la pandemia global del Virus Covid-19, ha tomado medidas extraordinarias acordes a las recomendaciones de la autoridad. Actualmente sus oficinas se encuentran abiertas, manteniendo un plan de contingencia y estableciendo protocolos de prevención para sus colaboradores, que garantizan la continuidad operacional y el resguardo de la información. La Fiduciaria atiende primordialmente a sus clientes de manera virtual por medios electrónicos, manteniendo atención presencial para casos o procesos que lo requieran.

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 de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo
- Política de Manejo de Partes Vinculadas y Conflictos de Interés
- 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
- Política de Manejo Fideicomisos Desarrollo Inmobiliario
- Política de Cierres Contable de Fideicomiso de Inversión Inmobiliaria

El control de las operaciones de la sociedad fiduciaria está sustentado en sus comités, especialmente en el 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.

En diciembre de 2018, la Superintendencia del Mercado de Valores publicó el Reglamento que regula la prevención del lavado de activos, financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva en el mercado de valores dominicano y en abril de 2019 el reglamento de Gobierno Corporativo. Ello ha fortalecido la industria de fideicomisos.

Producto de la adecuación al Reglamento de Gobierno Corporativo, durante 2020 la Fiduciaria elaboró y aprobó el Código de Gobierno Corporativo, el Reglamento Interno del Consejo de Administración y el Reglamento General de Comités de Apoyo. Adicionalmente, se realizó la revisión de sus manuales y la modificación de los Estatutos Sociales, con la finalidad de adecuarlos a las disposiciones de la nueva normativa.

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 la financiación del terrorismo establecido por el Grupo Universal S.A., como casa matriz.

VALORIZACIÓN DE INVERSIONES

La valorización de las inversiones de los fideicomisos administrados será realizada de acuerdo a la normativa vigente entregada por la Superintendencia del Mercado de Valores de República Dominicana. El proceso de valorización estará estipulado en cada acto constitutivo y prospecto de los fideicomisos, reflejando de la mejor forma el valor de los activos.

POLÍTICAS SOBRE CONFLICTOS DE INTERÉS

Con el fin de evitar cualquier tipo de conflicto de interés que pudieran presentarse en los fideicomisos administrados por Fiduciaria Universal, la Sociedad cuenta con un "Manual de Manejo de Conflictos de Interés Fiduciaria Universal", en el cual se establecen los lineamientos a seguir para la protección de los intereses de los clientes que adquieran un producto con la Fiduciaria.

El manual establece que los ejecutivos, funcionarios, empleados, accionistas, miembros del consejo de administración, terceros subcontratados, filiales y subsidiarias del grupo económico al que pertenece Fiduciaria Universal deberán de abstenerse de obtener producto, beneficios o realizar transacciones y negociación con fideicomisos gestionados por la Fiduciaria, evitando así los posibles conflictos de interés. Asimismo, también se señala que quienes dispongan de información privilegiada deberán privarse de efectuar operaciones en beneficio propio o de terceros, con cualquier clase de valor que pueda influenciar en el precio por dicha información.

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 a 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.

Producto de la pandemia por Covid-19, la compañía tuvo una desaceleración en el crecimiento de los ingresos por comisiones en relación a lo presupuestado. Además de menores niveles de cobrabilidad de las comisiones y una disminución en la captura de clientes. A pesar de lo anterior, al cierre de 2020 sus ingresos operacionales incrementaron un 15,2% respecto a 2019, situándose en RD\$109 millones. Por otra parte, sus gastos se mantuvieron relativamente estables, dado que se tomaron medidas de mitigación para reducir costos, aumentando un 3,1% durante el mismo período, logrando un beneficio operacional de RD\$16,4 millones, superior a lo reportado en 2019 (RD\$4,8 millones). Luego de gastos financieros e impuestos, la Fiduciaria alcanzó una utilidad final de RD\$14,4 millones al cierre de 2020.

Por otra parte, los accionistas han realizado aumentos de capital, apoyando negocios fiduciarios de mayor relevancia, totalizando los RD\$20,9 millones durante 2017, RD\$12,1 en 2018 y RD\$30 millones en 2019. Al cierre de diciembre de 2020, Fiduciaria Universal cumplía con las exigencias de solvencia regulatoria.

AMPLIA TRAYECTORIA DEL GRUPO CONTROLADOR

Grupo Universal S.A. es un holding con más de 55 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 una participación de mercado cercana al 22,6% a diciembre de 2020.

Las otras empresas del grupo corresponden a ARS Universal, S.A., Suplidora Propartes, S.A., Universal Asistencia, S.A., Autonovo Servicios Autorizados, S.R.L., UNIT, S.A. y Administradora de Fondos de Inversión Universal, S.A. Esta última posee una calificación de riesgo "A+af" asignada por Feller Rate, indicando que posee un buen nivel de estructuras y políticas, con un fuerte respaldo de sus propietarios.

IMPORTANCIA ESTRATÉGICA DE LA GESTIÓN DE FIDEICOMISOS

Al cierre de 2020 Fiduciaria Universal gestionaba 167 fideicomisos con cerca de RD\$21.706 millones bajo administración, un 10,9% superior a lo registrado en 2019, convirtiéndose en una filial relevante para la estrategia del Grupo Universal.

Del total de activos bajo administración, un 52,7% correspondía a Fideicomisos Inmobiliarios (residencial, bajo costo, comercial e industrial), un 28,4% a Fideicomisos de Oferta Pública de Valores y un 18,0% a Fideicomisos de Administración. El porcentaje restante correspondía a Fideicomisos de Planificación Sucesoral, de Garantía y Filantrópicos.

Respecto al total de fiduciarias en operación, Fiduciaria Universal mantiene una participación de 18%, situándose en la segunda posición.

| | Abr-16 | Abr-17 | Abr-18 | Abr-19 | Abr-20 | May-21 |
|--------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Calificación | Asf | Asf | A+sf | A+sf | A+sf | AA-sf |

— 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.

Las clasificaciones de riesgo de Feller Rate no constituyen, 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 remitida a la Superintendencia del Mercado de Valores y en aquella que voluntariamente aportó el emisor, no siendo responsabilidad de la clasificadora la verificación de la autenticidad de la misma.

La información presentada en estos análisis proviene de fuentes consideradas altamente confiables. Sin embargo, dada la posibilidad de error humano o mecánico, Feller Rate 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. Las clasificaciones de Feller Rate son una apreciación de la solvencia de la empresa y de los títulos que ella emite, considerando la capacidad que ésta tiene para cumplir con sus obligaciones en los términos y plazos pactados.