

Cuotas	Oct. 2017 BBBfa (N)	Ago. 2018 BBBfa (N)
--------	------------------------	------------------------

* Detalle de clasificaciones en Anexo.

Emisión de cuotas

Emisión Total	US\$ 100.000.000
Número de emisiones*	1
Valor Nominal de la Cuota	US\$ 1.000
Monto mínimo de suscripción	US\$1.000
Vencimiento del Fondo	15 años a partir de la fecha del primer tramo emitido del Programa de Emisiones

*Emisión única, pudiendo aumentar el patrimonio del fondo haciendo ampliaciones con cargo al programa de emisiones.

Fundamentos

El Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal I (FIC Renta Inmobiliario Universal I) estará orientado a la inversión a largo plazo en bienes inmuebles ubicados en República Dominicana, con potencial de generación de flujos vía arrendamiento y apreciación de activos.

La calificación "BBBfa (N)" responde a un fondo que será manejado por una administradora que posee un buen nivel de estructuras para la gestión de fondos y adecuadas políticas y procedimientos, con equipos suficientes para la gestión de fondos, control y seguimiento, y que pertenece a un importante grupo económico de República Dominicana. En contrapartida, se sustenta en la moderada diversificación de activos esperada, en el alto nivel de endeudamiento permitido, en la exposición al negocio inmobiliario y una industria de fondos en vías de consolidación.

El sufijo (N) indica que se trata de un fondo nuevo, sin cartera para su evaluación.

El FIC Renta Inmobiliario Universal I será manejado por Administradora de Fondos de Inversión Universal S.A., calificada en "Aaf" por Feller Rate.

El objetivo del fondo es invertir en un horizonte de largo plazo, manteniendo un portafolio diversificado de bienes inmuebles, generando rentabilidad de acuerdo con lo señalado en su prospecto.

Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal I realizará una emisión de hasta US\$100 millones. El programa consta de una emisión y sus ampliaciones. La administradora realizará colocaciones adicionales de la emisión única con cargo al programa de emisiones aprobado.

Se espera que, en el mediano plazo, la cartera esté completamente invertida en su objetivo,

formada mínimamente en un 80% por bienes inmuebles destinados a la renta.

La cartera del fondo deberá contar con al menos dos activos, dado el límite máximo reglamentario de 65% del patrimonio en un único inmueble, lo que entrega una baja diversificación al inicio. De esta forma, la administradora espera alcanzar una cartera formada por al menos 2 inmuebles luego de su primera colocación, para posteriormente incorporar más activos en el mediano plazo. Por otro lado, el reglamento interno señala límites respecto a los tipos de inmuebles que el fondo podrá mantener en su portafolio.

La liquidez esperada de la cartera es alta, dada por los flujos continuos de efectivo provenientes de las rentas de los bienes inmuebles. Se contempla el pago trimestral de los beneficios acumulados netos de gastos y comisiones, luego de la aprobación del Comité de Inversiones, materializándose las distribuciones 15 días después del término de cada trimestre.

Por otro lado, el reglamento interno establece los límites de endeudamiento, los que podrían llegar a un 10% de su portafolio de inversiones, en un plazo máximo de 48 horas por necesidades de liquidez. Según lo señalado por la administradora, el fondo debiera mantenerse libre de endeudamiento financiero. No obstante, el reglamento interno actual no fija ningún límite para ello.

FIC Renta Inmobiliario Universal I tiene un plazo de vencimiento de 15 años a partir de la fecha de la primera emisión, lo que es apropiado para recibir los flujos de los negocios inmobiliarios que formarán su cartera, incorporar nuevos contratos y preparar de manera correcta su liquidación.

FACTORES SUBYACENTES A LA CALIFICACION

Fortalezas

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

Riesgos

- Moderada diversificación esperada.
- Alto endeudamiento permitido.
- Riesgo inherente al negocio inmobiliario, altamente sensible a los ciclos económicos.
- Industria de fondos en vías de consolidación en República Dominicana.

Analista: Esteban Peñailillo
esteban.penailillo@feller-rate.cl
(56) 22757-0474
Maira Oyarzun
maira.oyarzun@feller-rate.cl
(56) 22757-0445

Cuotas

BBBfa (N)

**OBJETIVOS DE
INVERSION**

Fondo orientado a la inversión en activos inmobiliarios en República Dominicana destinados a la renta y generación de plusvalías.

Objetivos de inversión y límites reglamentarios

El Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal I (FIC Renta Inmobiliario Universal I) estará orientado a la inversión a largo plazo en bienes inmuebles ubicados en República Dominicana, con potencial de generación de flujos vía arrendamiento y apreciación de activos.

Para otorgar mayor liquidez al Fondo, se permite la inversión en valores de oferta pública, como certificados financieros, depósitos a plazos o cuentas bancarias, con calificación de riesgo igual o superior a "BBB-", hasta un máximo del veinte por ciento (20%) de su patrimonio.

El reglamento define como *benchmark* para comparar su desempeño la Tasa Prime de Estados Unidos del mes a comparar, más ciento cincuenta puntos básicos.

Entre otros límites relevantes, el reglamento interno del Fondo establece:

- Al menos el 80% del portfolio del Fondo deberán estar invertidos en inmuebles objetivo de inversión. Las moneda y flujos de las inversiones en activos inmobiliarios deben ser contabilizadas en dólares estadounidenses o estar indexados a esta moneda.
- Las inversiones inmobiliarias estarán limitadas según el tipo de inmueble, de tal manera que podrá mantener hasta 20% en terrenos urbanos; hasta 100% en plazas y locales comerciales, torres empresariales y corporativas, y zonas francas; hasta 100% en edificaciones del sector comercial, industrial, turístico, gubernamental, construcción, manufactura, financiero y/o energía; y hasta 50% en edificaciones del sector salud, educación, almacenamiento, y/o entretenimiento y transporte.
- El Fondo podrá invertir hasta un 65% de su portfolio en un mismo activo inmobiliario.
- Para poder enajenar los activos inmobiliarios, estos deberán permanecer dentro del Fondo por un mínimo de seis meses desde su transferencia.
- No más de un 65% de los ingresos mensuales del Fondo podrá provenir de una misma persona física o jurídica o de personas pertenecientes al mismo grupo financiero o económico, a excepción que el arrendatario se trate de sociedades con calificación de riesgo en grado de inversión, o tenga codeudores o garantes en esta condición.
- El Fondo no podrá invertir más del 10% de su portfolio en opciones de compra de bienes inmuebles.
- El Fondo podrá invertir hasta el 20% de su portfolio en concesiones administrativas y/o derechos de usufructo de activos inmobiliarios.
- El Fondo podrá efectuar reparaciones, remodelaciones y mejoras hasta por un costo anual (últimos doce meses) del 25% del valor del inmueble o del valor de los activos del Fondo.
- El reglamento interno señala que el Fondo podrá invertir hasta un 25% del valor del inmueble en ampliaciones, pudiendo aumentar este porcentaje sujeto a estudios de factibilidad y aprobación de la asamblea general.
- El Fondo podrá mantener una reserva de liquidez de hasta un 20% de los activos totales en instrumentos de mercado, con un máximo de 50% del total de su liquidez en cuentas de una entidad financiera vinculada a la Sociedad Administradora.
- El Fondo podrá invertir hasta un 20% de su portfolio en instrumentos financieros, el reglamento interno establece límites más detallados sobre la inversión en distintos tipos de instrumentos financieros. Este límite podrá excederse temporalmente, por un plazo máximo de seis meses, en caso de que ingrese dinero a la cuenta del Fondo producto de una desinversión.

La etapa pre-operativa del Fondo tendrá una duración de seis meses, en los que el Fondo deberá alcanzar un patrimonio mínimo de US\$2 millones, pudiendo solicitar a la Superintendencia del Mercado de Valores ampliar por única vez esta etapa pre-operativa por 6 meses, en caso de no alcanzar el patrimonio neto mínimo. El reglamento interno señala que, después de su etapa pre-operativa, el Fondo tiene hasta 3 años para adecuarse a su política de inversión.

Cuotas

BBBfa (N)

**EVALUACION DE LA
CARTERA DEL FONDO***Fondo sin cartera para su evaluación***Características del Fondo**

FIC Inmobiliario Universal I realizará una emisión total de US\$ 100 millones, equivalente a 100.000 cuotas, con un valor nominal inicial de US\$ 1.000 cada una, mediante una emisión única, pudiendo aumentar el patrimonio del Fondo mediante ampliaciones. Las cuotas del Fondo se expresarán en dólares de los Estados Unidos de América, así como también su valorización y la contabilidad del Fondo.

Maduración de la cartera en el mediano plazo

El Fondo en su etapa pre-operativa podrá invertir hasta un 100% de sus recursos en depósitos del sistema financiero y en valores del Banco Central o del Ministerio de Hacienda de República Dominicana. Esta etapa concluye cuando el Fondo tenga un patrimonio mínimo de US\$ 2 millones. Luego tiene 3 años para adecuarse completamente al objetivo de inversión de su reglamento interno y sus límites.

Moderada diversificación esperada

La cartera del Fondo deberá contar con al menos dos activos, dado el límite máximo reglamentario de 65% del patrimonio en un único inmueble, lo que entrega una baja diversificación.

La administradora espera alcanzar una cartera formada por al menos 2 inmuebles luego de su primera colocación, para luego incorporar más activos a su portfolio en el mediano plazo.

El reglamento interno señala limitaciones respecto al tipo de inmuebles en que puede invertir el Fondo.

Buena generación de flujos esperada y alto endeudamiento permitido

La liquidez esperada de la cartera será buena, estará dada por los flujos continuos de efectivo, provenientes de los arrendamientos de los bienes inmuebles.

Se contempla el pago trimestral de los beneficios acumulados netos de gastos y comisiones, luego de la aprobación del Comité de Inversiones, materializándose las distribuciones 15 días después del término de cada trimestre.

Por otro lado, el reglamento interno establece los límites de endeudamiento, los que podrían llegar a un 10% de su portafolio de inversiones, en un plazo máximo de 48 horas por necesidades de liquidez. Según lo señalado por la administradora, el Fondo debiera mantenerse libre de endeudamiento financiero. No obstante, el reglamento interno actual no fija ningún límite para ello.

Vencimiento a largo plazo

FIC Renta Inmobiliario Universal I tiene un plazo de vencimiento de 15 años a partir de la fecha de la primera emisión de las cuotas de participación, lo que es apropiado para recibir los flujos de los negocios inmobiliarios que formarán su cartera, incorporar nuevos contratos y preparar de manera correcta su liquidación.

Cuotas

BBBfa (N)

ASPECTOS RELEVANTES DE LA ADMINISTRADORA PARA LA GESTIÓN DEL FONDO

Administradora con un buen nivel de estructuras y políticas para la administración de fondos

La estructura organizacional de la Administradora de Fondos de Inversión Universal, S.A. (AFI Universal) está orientada para la correcta gestión de los fondos que administre. Recientemente se realizaron algunas mejoras a sus manuales organizacionales, políticas internas de gestión de riesgo y se fortaleció su estructura interna.

En la Junta de Accionistas de la administradora se toman las decisiones más relevantes para AFI Universal. Los accionistas de la administradora pueden participar en estas decisiones, dentro de las que se encuentran modificaciones a los estatutos, modificaciones al capital, transferencia sustancial de activos, venta de la sociedad, entre otros.

El Consejo de Administración estará formado por un número impar no menor a cinco personas y tiene la función de elaborar y aprobar las Políticas de Inversión y las Políticas de Solución de Conflictos de Interés. Además aprueba el plan anual de control interno, los principios o lineamientos éticos, los indicadores de desempeño, la Política de Subcontratación y el presupuesto anual.

La Gerencia General debe dirigir la organización velando por el cumplimiento de los objetivos planteados por el Consejo de Administración y la presidencia, garantizando la integridad, transparencia y continuidad de la empresa, así como también la equidad y satisfacción de las necesidades de inversión de los clientes.

Para garantizar el cumplimiento de políticas, disposiciones legales y reglamentos establecidos, AFI Universal cuenta con un Ejecutivo de Control Interno, quien vela por el cumplimiento de los procedimientos y sistemas de control, permitiendo el desarrollo de sus operaciones de manera eficiente, pero con un apego estricto a las disposiciones legales y reglamentarias aplicables. El Ejecutivo de Control Interno reporta directamente al Consejo de Administración, proponiendo normas y políticas de control interno, además de elaborar y presentar informes de gestión.

El Comité de Inversiones es el encargado de evaluar, recomendar y aprobar los lineamientos para la toma de decisiones de inversión de los fondos bajo administración. En sus sesiones requiere estar presentes el Gerente General de la Administradora y el Administrador del fondo respectivo. Este comité debe estar integrado por cinco miembros, siendo éste su quorum mínimo. El Director de Inversiones velará por el cumplimiento de las políticas de inversión y los lineamientos de inversión, según las decisiones definidas en el Comité de Inversiones; además, de prestar apoyo a los administradores de fondos y analizar los informes de estudios económicos, proponer y presentar la estructura de nuevos prospectos para nuevos fondos, y revisar y aprobar los envíos de información sobre el portafolio de los fondos de inversión a los diferentes entes reguladores y entidades de control.

La Dirección Comercial tiene como objetivo establecer la estrategia comercial de AFI Universal. El Director Comercial debe proponer, dirigir y controlar las estrategias de ventas, distribución y servicios al cliente, así como los objetivos y metas asociadas. Los Promotores de Inversión son los que están a cargo de dar a conocer e informar sobre el funcionamiento y las características de los fondos, de manera de atraer nuevos inversionistas. Dependen directamente del Director Comercial.

El Director de Operaciones tiene el rol de planificar, dirigir, medir y controlar los procedimientos operativos para garantizar una efectiva gestión de las operaciones y de sus fondos. Es responsable de manejar los recursos técnicos, tecnológicos y humanos necesarios para asegurar su continuidad operacional.

Además, AFI Universal cuenta con un Comité de Riesgo, que debe, entre otras funciones, informar de los riesgos de la AFI, reportar el análisis de sensibilidad del valor de la AFI y sus fondos, y aprobar las metodologías para identificar, medir, monitorear, controlar, informar y revelar los distintos riesgos de la administradora y los fondos administrados.

El Oficial de Cumplimiento, es el encargado de asegurar un adecuado SARLAFT (Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación al Terrorismo) para prevenir estos delitos, de manera de proteger las actuaciones y reputación del Grupo Universal. El Comité de

Cuotas

BBBfa (N)

Cumplimiento es el encargado de supervisar, apoyar y vigilar al oficial de cumplimiento a los fines de prevenir el Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo.

Los ejecutivos principales de la administradora son profesionales experimentados, con amplio conocimiento del mercado financiero.

Feller Rate considera que la administradora posee adecuados manuales de funcionamiento y operación, junto con una estructura completa para la gestión de recursos bajo administración.

Políticas de evaluación de inversiones y construcción de portafolios

Para la evaluación de inversiones y construcción de cartera, la administradora se guía por los objetivos establecidos en el reglamento interno de cada uno de sus fondos, conforme a la normativa vigente.

Los objetivos de inversión de cada fondo son establecidos de acuerdo a los lineamientos entregados por el Consejo de Administración y la Gerencia General.

AFI Universal en su Manual de Organización y Funciones y en sus lineamientos del Proceso de Inversión, detalla las funciones, características y requisitos que debe cumplir el Comité de Inversiones.

Dentro de los aspectos más importantes del Comité de Inversiones, se señala lo siguiente:

- Evalúa, recomienda y aprueba los lineamientos de inversión de los fondos.
- Vela por el cumplimiento de las políticas de inversión y administración de riesgos.
- Establece los límites de inversión y analiza los posibles excesos de ellos.
- Identifica y analiza las oportunidades de inversión según las políticas de cada reglamento interno de los fondos.
- Evalúa y da seguimiento a los activos que integran los portafolios de inversión de cada uno de los fondos.
- Aprueba los emisores, contrapartes, fondos y mandatarios de la administradora propuestos por el Gerente de Inversiones.

El Comité de Inversiones estará formado por al menos cinco miembros, los que serán designados por el Consejo de Administración o por la asamblea de accionistas. El Gerente General y los administradores de cada fondo serán miembros obligados al Comité, tendrán derecho a voz, pero no a voto.

En opinión de Feller Rate, se observan políticas apropiadas para la gestión de los fondos.

Sistemas de control

Tal como establece la normativa, la administradora posee diversos manuales de funcionamiento y operación, necesarios para el control de los fondos a gestionar.

Dentro de los manuales más relevantes para mitigar los riesgos se encuentran:

- Manual de Políticas Generales, Procedimientos y Control Interno.
- Manual de Organización y Funciones.
- Manual de Políticas y Gestión de Riesgos.
- Lineamientos del Proceso de Inversión.
- Normas de Ética y Conducta.
- Prevención y Control del Lavado de Activos y Financiamiento al Terrorismo.

Adicionalmente, cuenta con diferentes políticas dentro de las que se encuentran las de Riesgo y Cumplimiento, la de Comité de Inversiones, Reportes de Contingencias, entre otras.

La administradora al ser filial del Grupo Universal, está sometida a auditorías completas de sus procedimientos, monitoreo de control interno y riesgos, de la gestión contable, entre otros.

Por otro lado, tiene el soporte de una plataforma tecnológica que respalda la operatividad del negocio, y un sistema operativo llamado Gestor Fondos, que incluye, entre otras cosas, módulos

Cuotas

BBBfa (N)

con capacidad para registrar pagos y cobros, manejo de cuentas bancarias, estados financieros, la gestión de tesorería de los fondos, administración de bienes inmuebles, etc.

Dentro de los principales cambios del último año se destaca la separación de las áreas de cumplimiento regulatorio y las áreas de control y legales de la Administradora.

La administradora posee un Manual para la Prevención y Control del Lavado de Activos y Financiamiento al Terrorismo, el cual tiene por objetivo establecer los mecanismos y procedimientos de control para prevenir y detectar actividades que comprometan la reputación de la Sociedad, así como evitar que los productos y servicios ofrecidos por la entidad sean utilizados para el lavado de dinero proveniente de actividades ilícitas, de manera de entregarles a sus clientes la máxima seguridad y confidencialidad en sus transacciones.

Valorización de inversiones

La valorización de las inversiones de los fondos administrados se ajusta a la normativa vigente de manera que exista uniformidad entre las valorizaciones que se realicen por otras sociedades administradoras, tanto de las cuotas como de los activos de los fondos.

Los procesos de valoración de las inversiones están establecidos en el reglamento interno de cada uno de los fondos.

Políticas sobre conflictos de interés

La administradora posee un manual de "Normas Internas de Conducta y Ética" en el que se abarcan los procedimientos, lineamientos y estructuras destinadas al manejo de conflictos de interés en todos sus aspectos.

El primer aspecto considerado es la identificación de información privilegiada, que se define según el manual como la información conocida antes de ser divulgada públicamente y que puede permitir anticipar movimientos de mercado o efectos relevantes en la valoración de los activos de un fondo y sus cuotas, creando potenciales escenarios de información asimétrica. Este tipo de información se identifica, entre otras, como:

- Información relativa a decisiones de inversión, incluyendo las discusiones, análisis y acuerdos del comité de inversiones de cada fondo, así como la ejecución de dichas operaciones.
- Información que no ha sido difundida al público y que puede influir en la decisión de suscribir o rescatar cuotas de un fondo.
- Ordenes de suscripción o rescate de cuotas pendientes de ejecución en un fondo abierto.
- Información relativa a los aportantes de un fondo.

Con respecto a esto, dentro de los deberes y obligaciones de los funcionarios de AFI Universal, se explicita la abstención de realizar operaciones utilizando este tipo de información o bien entregar esta información a terceros o realizar a estas mismas recomendaciones de inversión basadas en la información privilegiada.

El segundo aspecto tratado en estos documentos desglosa el resto de los principios que deben cumplir los colaboradores de AFI Universal para realizar sus funciones de manera ética. Entre ellas se destacan:

- La importancia de que los funcionarios conozcan las leyes que se apliquen a la administración de fondos de inversión y velen por el cumplimiento de ellas.
- Tratar al cliente con respeto y lealtad, suministrando información clara y precisa, prevaleciendo los intereses de los inversionistas sobre cualquier otro (específicamente aquellos de la administradora, sus accionistas, sus administradores y sus funcionarios) y sin privilegiar los intereses de un grupo de inversionistas sobre otros.
- Conocer los aspectos relacionados a prevención y control de lavado de activos para evitar el mal manejo de recursos.
- Actuar con profesionalismo, manteniendo separados los activos recibidos de sus clientes de los propios, mantener independencia de funciones y del personal responsable de la ejecución y abstenerse de realizar prácticas discriminatorias entre inversionistas y fondos. Asimismo, se explicita que se deben evitar cualquier situación que denote un potencial conflicto de interés.

Cuotas

BBBfa (N)

- Actuar con confidencialidad con la información personal de clientes e inversionistas, como también con las operaciones realizadas y sus resultados.

El manual también detalla otras posibles situaciones generadoras de conflictos de interés que deben ser evitadas por los funcionarios, y posteriormente establece las medidas para prevenir la ocurrencia de éstos, todo esto en un marco relacionado a la inversión de los fondos a gestionar, las relaciones entre éstos y las relaciones entre los fondos y las personas relacionadas a la administradora, de manera de garantizar una gestión independiente y en interés de los inversionistas de los fondos. Entre algunas de las medidas se señala:

- Independencia de funciones y del personal responsable de su ejecución conforme a manuales que permitan diferenciar las labores y responsabilidades asignadas a los funcionarios responsables de la gestión y administración de los fondos.
- Dedicación exclusiva de los gerentes de los fondos de inversión y prohibición a éstos de administrar portafolios individuales.
- Los funcionarios encargados de la ejecución de operaciones de los fondos de inversión no podrán ser parte de las decisiones de inversión de dichos fondos.
- Los representantes legales, administradores y demás funcionarios que tengan participación directa en la toma de decisiones en torno a los fondos, deberán informar a sus superiores jerárquicos el interés que les asista a sus parientes dentro del primer grado de consanguinidad, primero de afinidad y unión civil o a sociedades en que éstos sean beneficiarios reales del 25% o más del capital social.
- El gerente y los miembros del comité de inversiones no podrán ejecutar operaciones para los fondos ni celebrar operaciones por cuenta propia (posición propia o con recursos propios) cuando se tenga como contraparte los fondos de inversión administrados por la sociedad.
- Cuando el funcionario se encuentre en una situación de la cual pueda inferir que es potencialmente generadora de un conflicto de interés en los términos definidos en los manuales o políticas que al interior de la entidad se han definido como pautas de conducta de sus funcionarios, los propios de los organismos de vigilancia y control del mercado de valores y demás normatividad que deba ser atendidas deberá informar de ella a su superior jerárquico, quien a su vez reportará al Comité de Riesgos que definirá según el caso, los medios o forma para resolver dicha situación.
- Las inversiones que a título personal realicen las personas involucradas con la administración y toma de decisiones de inversión de los fondos, serán evaluadas por el Comité de Riesgos.

Por último, los manuales detallan las estructuras de la administradora y el grupo para mantener, hacer seguimiento y velar por el cumplimiento de las políticas sobre conflictos de interés.

En opinión de Feller Rate, el marco legal y las normas internas de la administradora, entregan una buena guía y controles suficientes para evitar y manejar los eventuales conflictos de interés que pueden surgir respecto de la gestión de fondos y las personas relacionadas.

PROPIEDAD

Satisfactoria

La Administradora de Fondos de Inversión Universal, S.A. fue constituida en noviembre de 2012, con el objetivo de brindar a sus clientes la oportunidad de invertir en distintos instrumentos mediante fondos. AFI Universal es propiedad en un 99,99997% del Grupo Universal y en un 0,00003% de Ernesto Izquierdo.

Debido a que el mercado de fondos en República Dominicana aún se encuentra en desarrollo, la administradora aún no ha logrado el equilibrio financiero. Para cumplir con los requerimientos de solvencia regulatorios, la administradora ha recibido aumentos de capital por RD\$20 millones en septiembre de 2017, de RD\$7 millones en diciembre de 2017 y de RD\$50 millones en marzo de 2018.

Al cierre de 2017 cumplía los requerimientos de solvencia regulatoria. Se espera que el crecimiento y maduración de sus fondos le permita incrementar las comisiones, y alcanzar el equilibrio financiero en el mediano plazo.

Cuotas

BBBfa (N)

Amplia trayectoria de su grupo controlador

La AFI es una filial del Grupo Universal S.A., holding con más de 50 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 de 23%.

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. y Fiduciaria Universal, S.A. Esta última posee una calificación de riesgo "A+sf" asignada por Feller Rate, la que implica que posee un buen nivel de estructuras y políticas, con un fuerte respaldo de sus propietarios.

Importancia estratégica de la administradora

AFI Universal al cierre de julio 2018 gestionaba cinco fondos de inversión:

- Fondo Abierto de Inversión Depósito Financiero Flexible, con operaciones desde mayo de 2015, orientado a la inversión en certificados a plazo de entidades financieras e instrumentos representativos de deuda de oferta pública, principalmente de corto y mediano plazo, en pesos dominicanos o dólares de Estados Unidos, con una duración promedio ponderada cercana a los 53 días y un patrimonio de RD\$558 millones.
- Fondo de Inversión Abierto Renta Valores, operativo desde enero de 2016, orientado a la inversión en instrumentos de renta fija en pesos dominicanos o dólares de Estados Unidos, con una duración promedio cercana a los 647 días y un patrimonio de RD\$1.216 millones.
- Fondo de Inversión Plazo Mensual Dólar, con operaciones desde febrero 2017, orientado a la inversión en títulos del mercado de valores y certificados de depósito de las principales instituciones bancarias del país en dólares de Estados Unidos, con una duración promedio cercana a los 444 días y un patrimonio de US\$12 millones.
- Fondo de Inversión Renta Futuro, operativo desde julio de 2017, orientado a la inversión en instrumentos de distinto tipo del mercado dominicano emitidos en pesos dominicanos o dólares de Estados Unidos, con una duración promedio cercana a los 874 días y un patrimonio de RD\$635 millones.
- Fondo de Inversión Universal Liquidez, este fondo inició su periodo de suscripción en febrero de 2018, y está orientado a la inversión de corto plazo en depósitos financieros de entidades reguladas que posean grado de inversión. El fondo tiene una duración promedio cercana a los 38 días, con un patrimonio de RD\$ 158 millones.

Cuotas

Oct-17
BBBfa (N)

Ago-18
BBBfa (N)

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

Categorías de Riesgo Crédito:

- AAfa: Cuotas con la más alta protección ante pérdidas y que presentan la mayor probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión.
- AAfa: Cuotas muy alta protección ante pérdidas y que presentan una muy buena probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión.
- Afa: Cuotas alta protección ante pérdidas y que presentan una buena probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión.
- BBBfa: Cuotas suficiente protección ante pérdidas y que presentan una razonable probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión.
- BBfa: Cuotas baja protección ante pérdidas y tienen una baja probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión.
- Bfa: Cuotas muy baja protección ante pérdidas y que muy probablemente no cumplirán con sus objetivos de inversión.
- Cfa: Cuotas muy variables y expuestas a pérdidas y/o no cumplirán con sus objetivos de inversión.

+ o -: Las calificaciones entre AAfa y Bfa pueden ser modificadas al agregar un símbolo + (más) o - (menos) para destacar sus fortalezas o debilidades dentro de cada categoría.

Aquellos fondos de renta variable nuevos, o con poca historia como para realizar un análisis completo, se distinguen mediante el sufijo (N).

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.