

Calificación	Abr. 2016	Abr. 2017
	Asf	Asf

\* Detalle de calificaciones en Anexo.

## Fundamentos

La calificación "Asf" asignada a Fiduciaria Universal, S.A. (Fiduciaria Universal) indica que ésta posee un buen nivel de estructuras y políticas para la administración de fideicomisos.

La evaluación considera que la sociedad fiduciaria pertenece a un importante grupo financiero de República Dominicana, con adecuadas políticas de administración para los fideicomisos y que posee una estructura y equipos suficientes y con experiencia para su gestión, control y seguimiento. Adicionalmente, la calificación considera que, actualmente, la sociedad fiduciaria gestiona 45 fideicomisos privados, fundamentalmente de desarrollo inmobiliario y de administración.

En contrapartida, considera que el mercado de fideicomisos es aún incipiente en República Dominicana, pero con un fuerte dinamismo.

Fiduciaria Universal fue constituida en noviembre de 2012, con el objetivo de impulsar los negocios fiduciarios en el país.

Fiduciaria Universal es una filial del Grupo Universal S.A., holding formado en 2013 y que posee más de 50 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.

La estructura organizacional de Fiduciaria Universal es adecuada, potenciando las sinergias existentes con las otras empresas del grupo. Sus ejecutivos principales son profesionales experimentados, con amplio conocimiento del mercado. Durante el último año han debido robustecer su estructura producto del crecimiento de los fideicomisos y activos bajo administración.

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

en el Gerente General.

Feller Rate considera que la sociedad fiduciaria posee diversos manuales de procedimientos, junto con una estructura completa para la gestión de recursos bajo administración.

Fiduciaria Universal posee políticas y procedimientos claros y precisos, necesarios para el control de las operaciones de los fideicomisos. Éstos se encuentran definidos en los documentos "Manual Administración de Riesgo Fiduciaria Universal", "Políticas Comité Fiduciaria Universal" y "Políticas Comité de Riesgos y Cumplimiento Fiduciaria Universal", entre otros.

Para la gestión de los fideicomisos, la sociedad fiduciaria se guiará 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.

Por último, la valorización de las inversiones de los fideicomisos será realizada utilizando metodologías diferenciadas para cada tipo de activo, de acuerdo a la normativa vigente.

### FACTORES SUBYACENTES A LA CALIFICACION

#### Fortalezas

- Perteneciente al Grupo Universal, importante grupo financiero, con una participación de liderazgo en el mercado asegurador de República Dominicana.
- Adecuadas y completas políticas y procedimientos.
- Estructura y equipos suficientes y con experiencia para la gestión de fideicomisos.
- Importante número de fideicomisos gestionados por la sociedad fiduciaria.

#### Riesgos

- Mercado incipiente de fideicomisos en República Dominicana.

Analista: Esteban Peñailillo M.  
esteban.penailillo@feller-rate.cl  
(562) 2757-0474

Calificación

Asf

**GESTIÓN PORTAFOLIO  
MANAGING TEAM***La sociedad fiduciaria cuenta 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 5 personas, entregando los lineamientos estratégicos de la sociedad fiduciaria.

El rol de la Gerencia General es dirigir a la organización bajo las directrices estratégicas planteadas por el Consejo de Administración y su Presidencia. El Gerente General podrá tener la responsabilidad de Gestor Fiduciario, quien es el representante legal encargado de la conducción y dirección del o los fideicomisos bajo administración, asumiendo responsabilidad por los actos, contratos y operaciones que se relacionen con los referidos fideicomisos.

La Dirección Comercial tiene como función la estructuración de contratos de fideicomisos administrados por Fiduciaria Universal y el acompañamiento y asesoría permanente al cliente.

La Dirección Administrativa y Operativa tiene bajo su cargo la administración de los fideicomisos y el cumplimiento de las obligaciones y gestiones adquiridas por la sociedad frente a sus clientes.

La Gerencia Legal da soporte en el cumplimiento y alcance de las obligaciones legales y contractuales adquiridas por Fiduciaria Universal, además de dar asesoría permanente en la estructuración, operación y liquidación de fideicomisos.

Fiduciaria Universal genera sinergias con su grupo controlador mediante la suscripción de acuerdos de servicios para las áreas y funciones de Contabilidad, Inversiones y Tesorería y Control Interno. Así, las áreas administrativas quedan conformadas de esta forma:

- La Dirección de Contabilidad es responsable de la contabilización de cada una de las operaciones de administración de los diferentes tipos de fideicomisos.
- Inversiones y Tesorería realiza el diseño y administración de los diferentes tipos de portafolios de inversión, además de entregar asesoría en vehículos y alternativas de inversión.
- Control Interno hace la auditoría y monitoreo, mediante la identificación de información oportuna y objetiva que facilita la toma de decisiones de la gerencia de la sociedad fiduciaria.

En el último año, producto del crecimiento en el número de fideicomisos y los activos gestionados, la administración ha debido fortalecer algunas de sus áreas operativas y de control con nuevos funcionarios.

La sociedad mantiene una serie de comités en los que se desarrolla la gestión fiduciaria, en ellos participa personal propio y algunos ejecutivos de otras empresas del grupo. Estos comités son:

- Comité Fiduciario: en este se revisa los prospectos y propuestas de negocios que presenta la Dirección de Negocios de la fiduciaria, generando las observaciones y sugerencias de tipo operativo, comercial y legal a ser incorporadas en el proceso de estructuración de cada fideicomiso. Este comité tiene frecuencia semanal.
- Comité de Riesgos y Cumplimiento: es un órgano colegiado que tiene como finalidad evaluar la estrategia, las políticas, mecanismos y procedimientos de riesgos implementados por la sociedad, así como recomendar las medidas o ajustes de lugar. Recientemente, el Grupo modificó su estructura, incorporando a nivel corporativo una Vicepresidencia Ejecutiva de Administración, Legal y Riesgo, quien está representada dentro de este comité por su director. Este comité es la máxima autoridad en materia de riesgos y cumplimiento normativo en Fiduciaria Universal.
- Comité de Auditoría: Corresponde a un comité corporativo del Grupo Universal y vela por el adecuado manejo de las operaciones internas de las empresas del

grupo, así como también por un ambiente de control adecuado, cumpliendo las leyes, normas y regulaciones vigentes.

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

### 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 más relevantes para mitigar los riesgos se encuentran:

- Manual Administración de Riesgo Fiduciaria Universal
- Políticas Comité Fiduciaria Universal
- Políticas Comité de Riesgos y Cumplimiento Fiduciaria Universal

El control de las operaciones de la sociedad fiduciaria está sustentado en los comités descritos anteriormente, 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. Actualmente la administración continúa actualizando su Matriz de Riesgos, cuyos temas son periódicamente revisados en el Comité de Riesgo y Cumplimiento.

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.

### Valorización de inversiones

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

### 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, 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 19-00, Reglamento 664-12 y en la Primera Resolución del Consejo Nacional de Valores de fecha Cuatro (04) de Octubre de Dos Mil Trece (2013) R-CNV-2013-26-MV. Estas recomendaciones se aplican tanto para la administración de fideicomisos de oferta pública de valores, como para todos los demás tipos de fideicomiso, en atención a la normativa 189-11.

Al tenor de lo indicado en la norma, los controles internos deberán 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. Adicionalmente la fiduciaria debe cumplir la reciente Norma de Carácter General R-CNV-2017-13-MV, con el fin de mitigar el riesgo de ser utilizados como vehículos para el lavado de activos, financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva.

En opinión de Feller Rate, el marco legal y las normas Internas de la sociedad 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.

Calificación

Asf

## PROPIEDAD

*Satisfactoria*

La Fiduciaria Universal, S.A. fue constituida en octubre de 2012, con el objetivo de impulsar los negocios fiduciarios en el país.

### Amplia trayectoria de su grupo controlador

La sociedad fiduciaria 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 cercana al 22% a diciembre de 2016.

Las otras empresas del grupo corresponden a ARS Universal, Suplidora Propartes, Universal Asistencia y AFI Universal.

Esta última posee una calificación de riesgo "Aaf" 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 gestión de fideicomisos

Fiduciaria Universal gestiona 44 fideicomisos privados, convirtiéndose en una filial relevante para la estrategia del Grupo Universal.

Considerando que hoy el mercado Dominicano tiene buenas perspectivas en relación a los fideicomisos, dada la autorización por parte de la Superintendencia de Pensiones a los fondos de pensiones a invertir en este tipo de activos, es posible prever que Fiduciaria Universal mantendrá una creciente importancia estratégica para el Grupo Universal en el corto y mediano plazo.

Calificación

Abril 2016

Asf

Abril 2017

Asf

## 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 calificaciones 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 de Valores o a la Superintendencia de Bancos y en aquella que voluntariamente aportó el emisor, no siendo responsabilidad de la calificadora 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 calificaciones 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.*