



Inversión Sostenible para el desarrollo de República Dominicana

*Fondo de Inversión Cerrado
Libre para el Desarrollo de
Infraestructuras Dominicanas I*

REPORTE DE
SOSTENIBILIDAD
2025

Cifi



Publicado por
Corporación Interamericana para el
Financiamiento de Infraestructura (CIFI)
www.cifi.com

Título
Inversión Sostenible para el Desarrollo
de República Dominicana | REPORTE DE
SOSTENIBILIDAD 2025

Fecha de publicación
Abril 2026

Agradecimientos
Agradecemos a nuestros socios,
inversionistas y partes interesadas en
los proyectos, cuya colaboración sigue
impulsando un impacto sostenible en toda
América Latina y el Caribe.

Copyright
©2026 CIFI – Todos los derechos reservados

Se permite la reproducción de este informe
con fines educativos y no comerciales,
siempre que se obtenga el consentimiento
previo por escrito de CIFI.



Resumen ejecutivo

El Reporte de Sostenibilidad 2025 del Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I presenta el desempeño financiero, ambiental y social del Fondo, evidenciando cómo la inversión en infraestructura estratégica puede generar valor económico sostenible y, al mismo tiempo, contribuir al desarrollo de la República Dominicana. Este reporte refleja el compromiso del Fondo con la transparencia, la rendición de cuentas y la integración de criterios ambientales, sociales y de gobernanza a lo largo de todo el ciclo de inversión.

El Fondo surge de una alianza estratégica entre CIFI, una plataforma líder en inversión responsable e impacto en energía e infraestructura en América Latina y el Caribe, y AFI Universal, filial de Grupo Universal especializada en la gestión de fondos de inversión. A través de esta colaboración, y mediante asociaciones con fondos de pensiones locales, el Fondo canaliza capital del mercado de valores hacia proyectos prioritarios para el desarrollo del país, generando retornos sostenibles para los inversionistas y beneficios económicos y sociales para los trabajadores pensionados y las comunidades.

Con un tamaño aproximado de RD\$14 mil millones (US\$250 millones), el Fondo financia proyectos que contribuyen a la modernización de sectores estratégicos de la economía dominicana. Su portafolio incluye iniciativas de energía renovable,

así como proyectos de desarrollo urbano, turístico y de infraestructura energética estratégica, entre los que se destacan el Parque Solar Canoa (Barahona), el Parque Eólico Los Guzmancito (Puerto Plata), la planta termoeléctrica SIBA (Boca Chica), el complejo Blue Mall & JW Marriott (Santo Domingo) y Coastal Petroleum Dominicana, a través de su terminal en San Pedro de Macorís.

Durante 2025, el portafolio del Fondo alcanzó una capacidad instalada total de 380 MW en generación solar, eólica y a gas natural, contribuyendo a una reducción anual estimada de 250,360 toneladas de tCO₂e. Asimismo, las inversiones permitieron mejorar el acceso a energía e infraestructura para aproximadamente 335,000 personas y generar o sostener 5,962 empleos, tanto permanentes como temporales.

El impacto del Fondo está alineado con las prioridades nacionales de desarrollo y con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), particularmente el ODS 7 (energía asequible y no contaminante), ODS 8 (trabajo decente y crecimiento económico) y ODS 13 (acción por el clima), entre otros. Todas las operaciones se rigen por estándares internacionales reconocidos, incluyendo las Normas de Desempeño de la IFC y los Principios de Ecuador, así como por la normativa local vigente.

El desempeño del portafolio confirma el valor de integrar criterios ambientales, sociales y de gobernanza en la estructuración y gestión de inversiones en infraestructura. Bajo la supervisión técnica de CIFI, el Fondo continúa consolidándose como un referente en inversiones responsables en el Caribe, demostrando que es posible generar retornos financieros competitivos mientras se impulsa la transición energética, el bienestar social y la protección ambiental.



Carla Chízmar
Directora de ASG
CIFI



Acerca de Grupo Universal

Con más de 58 años de presencia en la República Dominicana, el Grupo Universal está compuesto por empresas de origen 100 % dominicano, dedicadas a invertir en la sostenibilidad del país a través de un portafolio de inversiones en sectores clave. El Grupo Universal se distingue por ofrecer un servicio de calidad y transparencia, gestionando integralmente los riesgos con un equipo de profesionales altamente calificados en análisis y gestión.

Desde 2014, el Grupo Universal opera en el Mercado de Valores de República Dominicana a través de su filial AFI Universal.

En 2016, CIFI y AFI Universal crearon el Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I. Este fondo permite que los fondos de pensiones privados se inviertan en instrumentos de deuda destinados al financiamiento de proyectos de infraestructura, contribuyendo al desarrollo sostenible del país y aumentando las Cuentas de Capitalización Individual.

El Fondo se lanzó al mercado en 2018, convirtiéndose en el primer instrumento de estas características en la República Dominicana.



integración sólida de la gestión ambiental y social. En CIFI entendemos el desarrollo sostenible no únicamente como un objetivo, sino como un principio transversal que debe incorporarse en cada etapa del ciclo de inversión.

Uno de los principales aportes de este Fondo es demostrar que la rentabilidad financiera y el impacto positivo pueden avanzar de manera complementaria. Al canalizar recursos del mercado de capitales hacia proyectos estratégicos, el Fondo contribuye a la modernización de sectores clave de la economía dominicana y, al mismo tiempo, genera retornos estables y sostenibles para los inversionistas institucionales, incluyendo fondos de pensiones que representan el ahorro de miles de trabajadores.

Este resultado ha sido posible gracias a la alianza estratégica entre CIFI y AFI Universal, así como a la confianza de los inversionistas que han acompañado esta iniciativa desde sus inicios. En conjunto, hemos consolidado una plataforma que evidencia el potencial de las finanzas sostenibles para movilizar capital de largo plazo hacia proyectos que generan valor económico, social y ambiental. El desempeño del portafolio confirma que la integración de criterios ambientales, sociales y de gobernanza fortalece la calidad de las inversiones y mejora la gestión de los riesgos y oportunidades del entorno, impulsando la transición energética, el desarrollo de infraestructura estratégica y el crecimiento sostenible del país.

Para CIFI, este Fondo representa más que un instrumento de inversión. De cara al futuro, reafirmamos nuestro compromiso de seguir promoviendo inversiones responsables en sectores estratégicos que contribuyan al progreso de la República Dominicana y de la región. Este reporte refleja no solo los resultados alcanzados, sino también nuestra convicción de que la colaboración entre inversionistas, desarrolladores y gestores de capital puede convertirse en un motor clave para construir economías más sostenibles, resilientes, inclusivas y prósperas.

César Cañedo-Argüelles
Director General, CIFI

Los proyectos que integran el Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I reflejan con claridad la visión que orienta el trabajo de CIFI en América Latina y el Caribe: movilizar capital hacia infraestructura estratégica que impulse el crecimiento económico, fortalezca la resiliencia de nuestras economías y genere beneficios tangibles para las comunidades y el medio ambiente.

Cada inversión del Fondo ha sido estructurada con un enfoque riguroso, diseñado para responder a necesidades concretas de infraestructura en la República Dominicana. Este proceso combina excelencia técnica, disciplina financiera y una

Acerca de CIFI

Es una plataforma de inversión líder en el financiamiento de proyectos de energía e infraestructura responsables y de impacto, que promueven el bienestar en América Latina y el Caribe.

Con sede regional en la Ciudad de Panamá, CIFI ofrece asesoramiento y soluciones integrales de estructuración, financiamiento y gestión de activos para empresas privadas, impulsando retornos sostenibles que benefician tanto a las comunidades como al medio ambiente.

Desde su incorporación en el 2001, CIFI ha participado en más de 220 transacciones, consolidando una sólida trayectoria en el mercado medio de la región. Con desembolsos que superan los USD 2 300 millones, ha movilizado USD 21 000 millones en capital a través de su red de socios estratégicos.

Los proyectos que CIFI presenta a sus inversionistas ofrecen flujos de caja estables a largo plazo, con sólidas garantías y rentabilidades acordes a los riesgos. Esto permite ofrecer una cartera de financiamiento ágil y flexible, con estructuras realizadas a la medida para cada proyecto.

CIFI es un socio reconocido que pone a disposición su amplia experiencia y conocimiento para asegurar el cierre exitoso de sus proyectos. Su modelo de negocio se basa en los siguientes servicios y productos:



+220
proyectos financiados

**+USD
 2300MM**
en inversiones

**USD
 21,000MM**
en capital movilizado

CIFI Asset Management

CIFI Asset Management es una subsidiaria de CIFI especializada en la financiación de deuda para proyectos privados de infraestructura en América Latina y el Caribe.

Proporciona a inversores institucionales servicios de gestión diversificada de carteras de préstamos directos para infraestructuras en zonas de alto crecimiento demográfico.

Su equipo interdisciplinario está formado por profesionales de primer nivel, con amplia experiencia en la estructuración de proyectos, la mitigación de riesgos y el cumplimiento de los más altos estándares ambientales y sociales del sector.





Enfoque de inversión

El enfoque de CIFI en infraestructura se centra en sectores clave que abordan las brechas más significativas de la región, manteniendo un firme compromiso con la inversión en proyectos responsables y de impacto.



Gobierno corporativo

Un equipo dedicado a la excelencia

CIFI se distingue por su estructura corporativa, compuesta por profesionales con amplia experiencia en los sectores financiero y ambiental. La empresa cuenta con una Junta Directiva y Comités de Auditoría, Compensación, Crédito y Riesgo, que respaldan al Equipo Gerencial en la consecución de altos estándares de cumplimiento, gestión y transparencia, posicionando a CIFI como líder en financiamiento sostenible.

La gestión eficiente de riesgos es una prioridad para CIFI. Por ello, su modelo de gobernanza incorpora un Sistema de Gestión Empresarial que asegura que todas las áreas identifiquen, evalúen, monitoreen,

controlen, informen y mitiguen de manera proactiva los riesgos a los que están expuestas.

CIFI cuenta con una Unidad de Negocio y una Unidad Operativa responsables de gestionar los riesgos conforme a las políticas aprobadas. La Unidad de Riesgo opera de forma independiente, asegurando la implementación de mejores prácticas en gestión de riesgos. Por su parte, la Unidad de Cumplimiento completa el ciclo de gestión, identificando los puntos críticos e involucrando tanto a la auditoría interna como externa para garantizar una supervisión rigurosa.

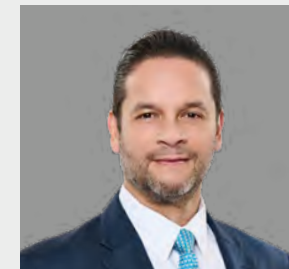


Equipo directivo



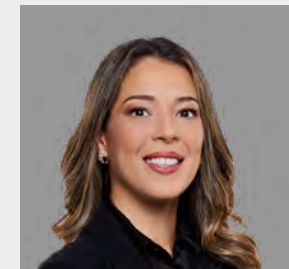
César Cañedo-Argüelles
Director General

30 años de experiencia en finanzas sostenibles, estructuración de proyectos y asset management en América Latina y el Caribe, África, Asia y Europa. Licenciado en Administración de Empresas y Finanzas por la Universidad de Saint Louis; máster en Finanzas por la IE Business School y MBA por el Centro de Estudios Financieros.



Javier Escorriola
Director de CIFI AM

30 años de experiencia en asset management, especializado en infraestructura, energías renovables y servicios financieros. Máster en Economía Monetaria, Banca y Finanzas por la Universidad de Sheffield; licenciado en Administración de Empresas y Economía por la Universidad de Texas en Austin.



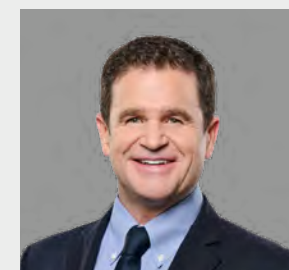
Carla Chízmar
Directora de ASG

20 años de experiencia en gestión ambiental, cambio climático, inversión de impacto y energías renovables en América Latina y el Caribe. Maestría en Ciencias Ambientales por la Universidad de Yale.



Fabio Arciniegas
Director de Operaciones

25 años de experiencia en gestión de riesgos en instituciones financieras internacionales y multilaterales en mercados emergentes. Ingeniero civil y doctor en Estadística por el Instituto Politécnico Rensselaer.



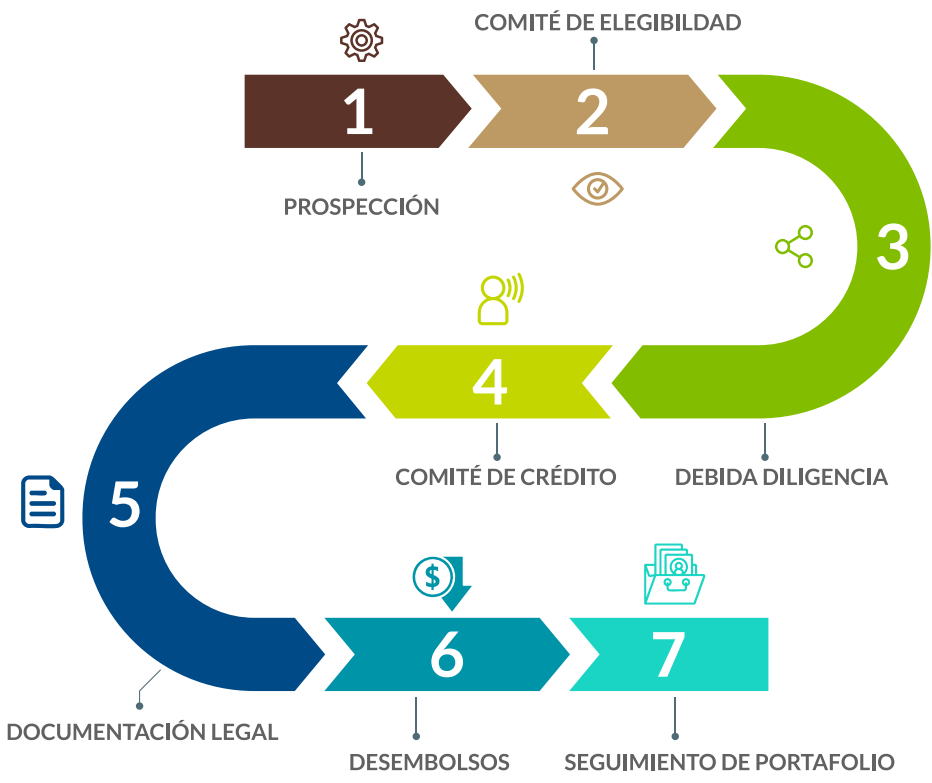
José Salaverria
Director Legal

25 años de experiencia en inversiones e infraestructura a nivel internacional. Doctor en Derecho por la Universidad Central de Venezuela, Máster en Derecho Comercial Internacional por la Universidad de Washington y MBA por la American University.

Un proceso de inversión que garantiza la excelencia

Para garantizar un servicio de excelencia y calidad, el proceso de inversión comienza con la identificación de oportunidades en la región, alineadas con los criterios cuidadosamente establecidos por CIFI. Una vez identificado un proyecto, se lleva a cabo una revisión de la estructura y una evaluación preliminar de riesgo, calidad y experiencia del cliente, tamaño de la deuda, sostenibilidad e impacto, y fijación de precios. Se determinan medidas de control y seguimiento para asegurar que se mantengan dentro de los límites previstos, y se establecen acciones de mitigación para garantizar los niveles de rendimiento.

El equipo de CIFI utiliza su experiencia y herramientas de gestión propias para analizar los proyectos, identificar sus principales desafíos y someterlos a las distintas instancias de aprobación. Una vez cumplidas todas las condiciones, se autorizan los desembolsos, asegurando que este proceso estratégico resulte en una estructura crediticia robusta que mitigue los riesgos y genere altos rendimientos, mientras garantiza impactos positivos a nivel ambiental y social.











Inversiones responsables: una estrategia de desarrollo sostenible

CIFI considera que fortalecer la sostenibilidad social y ambiental de los proyectos que financia es una estrategia empresarial responsable y efectiva que mitiga riesgos y garantiza su viabilidad a largo plazo, y que, simultáneamente, genera un impacto positivo en las comunidades locales y el medio ambiente.

Por lo tanto, el modelo de negocio de CIFI incluye un marco de gestión de riesgos Ambientales, Sociales y de Gobernanza (ASG) que identifica, evalúa y gestiona los riesgos e impactos ambientales y sociales asociados a los proyectos que financia. El objetivo es que los factores ASG trasciendan la gestión de riesgos y se integren plenamente en la implementación y monitoreo de los proyectos durante todo el ciclo de inversión.

El Sistema de Gestión Ambiental y Social (SGAS) de CIFI incorpora sus políticas y procedimientos ASG, así como estándares internacionales como los Principios de Ecuador y las Normas de Desempeño sobre Sostenibilidad Ambiental y Social de la Corporación Financiera Internacional (IFC, por sus siglas en inglés). Estos estándares permiten evaluar los impactos sociales y ambientales de los proyectos, identificar y gestionar los riesgos asociados y determinar las capacidades necesarias para gestionarlos y mitigarlos de manera efectiva.

-  ND1: Evaluación y gestión de los riesgos e impactos ambientales y sociales
-  ND2: Trabajo y condiciones laborales
-  ND3: Eficiencia del uso de los recursos y prevención de la contaminación
-  ND4: Salud y seguridad de la comunidad
-  ND5: Adquisición de tierras y reasentamiento involuntario
-  ND6: Conservación de la biodiversidad y gestión sostenible de los recursos naturales vivos
-  ND7: Pueblos indígenas
-  ND8: Patrimonio cultural

CIFI cuenta con políticas y procedimientos aplicables a todo su proceso de inversión, así como con un equipo de expertos en estas temáticas para garantizar la sostenibilidad de su portafolio y asegurar la transparencia y responsabilidad de sus inversiones.

<p>POLÍTICAS DE SOSTENIBILIDAD, CAMBIO CLIMÁTICO Y DERECHOS HUMANOS</p>	<p>CRITERIOS DE INVERSIÓN CON LISTAS PRECISAS DE EXCLUSIÓN</p>
<p>GESTIÓN DE RIESGOS AMBIENTALES Y SOCIALES</p>	<p>INDICADORES DE IMPACTO DE LOS PROYECTOS</p>
<p>REPORTES ANUALES PARA TRANSPARENCIA Y RENDICIÓN DE CUENTAS</p>	

Mediante una sólida gobernanza corporativa, CIFI asegura que los principios ASG definidos en sus políticas estén integrados en todas las etapas del proceso de toma de decisiones. Las unidades clave de gestión son responsables de garantizar la identificación, evaluación y gestión de los riesgos ambientales y sociales a lo largo del ciclo de inversión. Asimismo, CIFI se alinea con los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030 de las Naciones Unidas y reconoce el Acuerdo de París como un instrumento fundamental para abordar el cambio climático y promover economías bajas en emisiones de carbono.



Categorización de riesgo

Durante el proceso de análisis de riesgo social y ambiental, a cada proyecto se le asigna una categoría de riesgo, que se calcula mediante una herramienta de categorización de riesgos ASG desarrollada por CIFI y definida según estándares internacionales.

A IMPACTO ALTO
 Cualquier operación que pueda causar riesgos ambientales o sociales negativos significativos y/o impactos que sean diversos, irreversibles o sin precedentes.

B+ IMPACTO MEDIO-ALTO
 Operaciones con impactos o riesgos sociales o ambientales adversos potenciales limitados que son específicos del sitio y se pueden abordar a través de medidas de mitigación.

B IMPACTO MEDIO
 Operaciones con probabilidad de causar impactos ambientales y sociales principalmente locales, específicos del sitio y a corto plazo, que son pocos y en gran medida reversibles, y para los cuales se dispone fácilmente de medidas de mitigación efectivas.

C IMPACTO BAJO
 Operaciones que pueden causar impactos ambientales o sociales asociados mínimos o nulos.

Panorama del Fondo

CIFI, como gestor de financiación, y AFI Universal, una firma especializada en la administración de fondos de inversión y filial de Grupo Universal, han colaborado estrechamente en el lanzamiento y ejecución del Fondo de Inversión Cerrado para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I.

Este fondo fue presentado al mercado en 2018 con el propósito de impulsar el desarrollo de proyectos de infraestructura que generen un impacto social significativo y fomenten la sostenibilidad en la República Dominicana. Tiene un tamaño total de 14 mil millones de pesos dominicanos (USD 250MM).

INVERSIONISTAS
DEL FONDO

09

Activos

FECHA DE CORTE	PATRIMONIO NETO	VALORES EN CIRCULACIÓN	RENTABILIDAD			
			30 días	90 días	180 días	360 días
31/12/2021	7,185,784,866.17	7,010.00	7.18	4.19	2.50	2.58
31/12/2022	13,737,078,981.55	13,338.00	12.52	11.19	8.19	6.15
31/12/2023	14,413,580,475.40	13,338.00	13.00	10.02	9.32	8.81
31/12/2024	14,913,343,941.11	13,338.00	13.45	12.00	12.00	10.72
31/12/2025	15,559,737,210.09	13,555.00	21.27	14.01	14.44	11.53

CALIFICACIÓN DE RIESGO
**AAf - (N) Pacific
Credit Rating**

PLAZO DESPUÉS DE LA
FECHA DE EMISIÓN
20 años

AÑO DE LANZAMIENTO
2018

VALOR NOMINAL
DE LA CUOTA DE
PARTICIPACIÓN
DOP 1 millón

MONTO TOTAL DEL
PROGRAMA DE
EMISIONES
**DOP 14 mil
millones**

MONTO MÍNIMO
DE SUSCRIPCIÓN
INICIAL
**DOP 10
millones**

TAMAÑO TOTAL	DOP 14,000MM	
EXPOSICIÓN	DOP 13,737MM	98%
DESEMBOLSADO	DOP 13,737MM	98%



Portafolio

El portafolio de proyectos estructurado por CIFI para el Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I incluye cinco proyectos en los sectores de energía e infraestructura social, todos dentro de los límites de inversión establecidos. Estos proyectos cumplen con sus obligaciones crediticias y ambientales, respaldando los objetivos ambientales del país y los compromisos de la República Dominicana establecidos en la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible de las Naciones Unidas.



PARQUE SOLAR CANOA

EXPOSICIÓN
USD 37.0MM



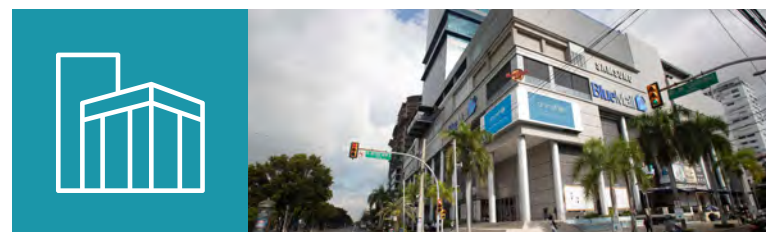
PARQUE EÓLICO LOS GUZMANCITO

EXPOSICIÓN
USD 60.0MM



TERMOELÉCTRICA SIBA

EXPOSICIÓN
USD 72.9MM



BLUE MALL & JW MARRIOTT

EXPOSICIÓN
USD 66.4MM



COASTAL PETROLEUM

EXPOSICIÓN
USD 10MM

Hitos: un legado de logros

En cada etapa recorrida, el Fondo ha marcado hitos que evidencian su potencial para transformar la infraestructura local.

Desde la firma de acuerdos clave con actores estratégicos hasta la puesta en marcha de proyectos, cada avance fortalece la visión de un crecimiento sólido, responsable y sostenible.

2016

NOVIEMBRE
Firma del acuerdo entre CIFI y DAMG (Dominican Asset Management Group), representado por D. Julio Torres y D. Frederich Bergés, para la creación de un fondo en moneda local que financie proyectos de infraestructura en República Dominicana.

2018

JULIO
Firma del acuerdo entre AFI Universal y CIFI Asset Management Ltd.
SEPTIEMBRE
Aprobación y sellado del Prospecto y Reglamento del Fondo por parte de la Superintendencia del Mercado de Valores de República Dominicana.

2020

DICIEMBRE
Otorgamiento de Deuda Senior por un valor de USD 37MM a Emerald Solar Energy, S.R.L. para la construcción del Parque Fotovoltaico Canoa Solar.

2021

JUNIO
Préstamo sindicado de hasta USD 150MM de dólares en favor de Poseidón Energía Renovable S.A. para la construcción del Parque Eólico Los Guzmancito I y II. Participación del Fondo USD 60MM.
NOVIEMBRE
Financiamiento de USD 66.4MM a Allard Industries Ltd. y Orion Investments Group Inc. propietarias de Blue Mall Santo Domingo y Hotel JW Marriott Santo Domingo.

2022

DICIEMBRE
Financiamiento por USD 72.9MM en favor de SIBA para la construcción de la Termoeléctrica SIBA.

2023

ENERO
Culminación construcción fase I Termoeléctrica SIBA.

2024

DICIEMBRE
75% avance en la construcción de la Fase II de SIBA.

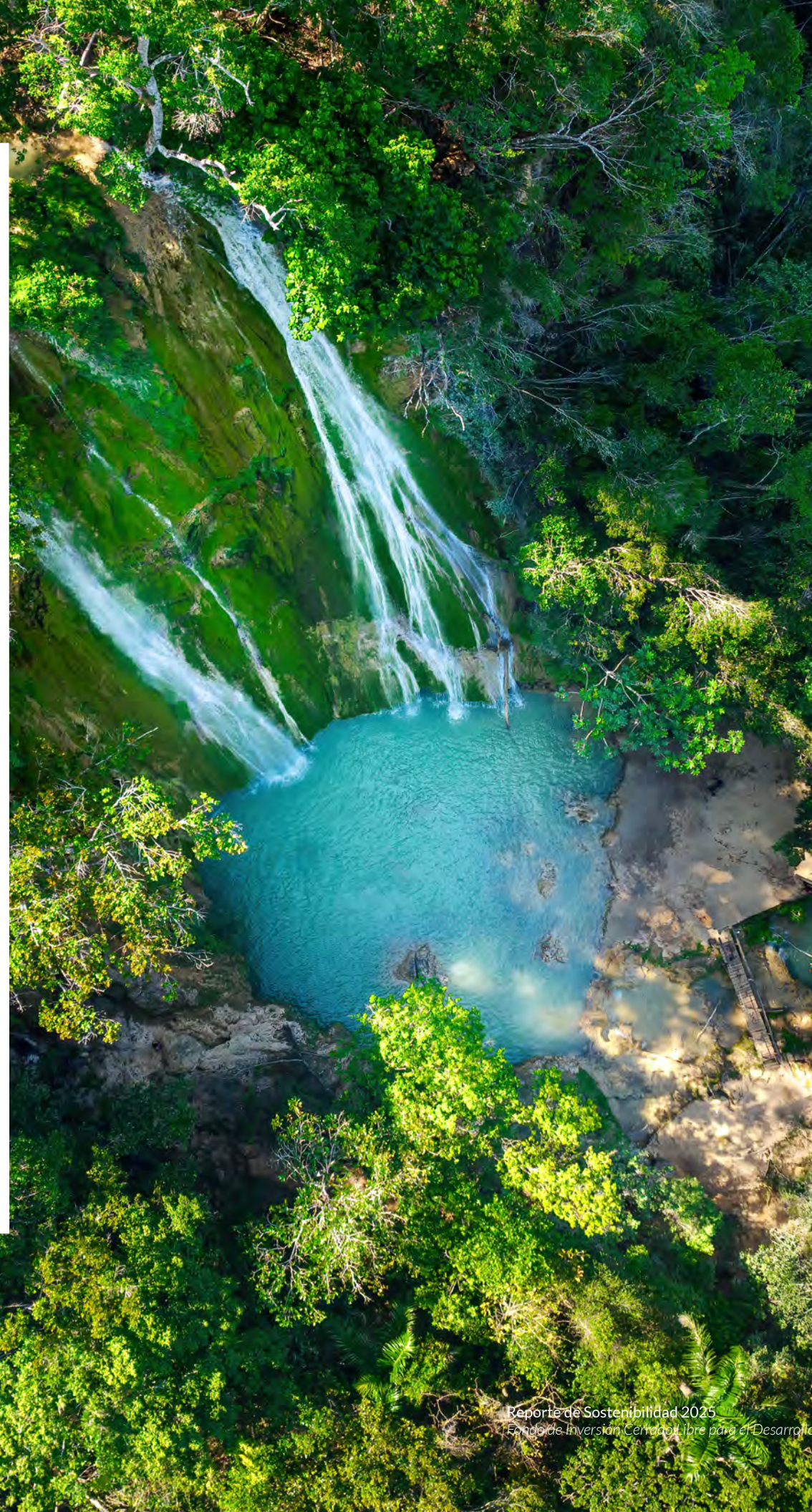
2025

MAYO
Financiamiento de Coastal Petroleum.
JULIO
Cierre del Fondo I y apertura del Fondo II, marcando una nueva etapa de crecimiento y expansión de la plataforma de inversión.
DICIEMBRE
Culminación de la construcción de la Central Termoeléctrica SIBA.

Contribución del Fondo al desarrollo sostenible de la República Dominicana

En 2025, la contribución del Fondo al desarrollo sostenible de la República Dominicana se enmarca en un contexto macroeconómico favorable, caracterizado por un desempeño robusto de la economía nacional. En 2024, el país registró un crecimiento real del PIB de 5.0 %, consolidándose entre las economías de mejor desempeño relativo en América Latina. En este escenario, las inversiones del Fondo en infraestructura productiva y energética adquieren una relevancia estratégica, al fortalecer la capacidad instalada del país, dinamizar cadenas de valor, movilizar empleo y apoyar sectores con alta incidencia en la competitividad y resiliencia de la economía nacional.

Desde una perspectiva de sostenibilidad, la República Dominicana ha definido un marco de política pública que articula crecimiento económico, inclusión social y resiliencia climática. La Ley 1 12, que establece la Estrategia Nacional de Desarrollo 2030, fija lineamientos orientados al uso sostenible de los recursos naturales, la eficiencia energética, la gestión integral del agua, el ordenamiento territorial y la reducción de vulnerabilidades ambientales y climáticas. De manera complementaria, el sistema de seguimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) reconoce la Agenda 2030 como una hoja de ruta compuesta por 17 objetivos y 160 metas. En este contexto, el Fondo contribuye de forma directa a los ODS vinculados con energía asequible y no contaminante (ODS 7), trabajo decente y crecimiento económico (ODS 8), industria, innovación e infraestructura (ODS 9), ciudades y comunidades sostenibles (ODS 11) y acción por el clima (ODS 13), al canalizar capital hacia activos que amplían y modernizan la infraestructura nacional, mejoran la



confiabilidad de los servicios y favorecen una transición gradual hacia una economía más baja en carbono y más resiliente.

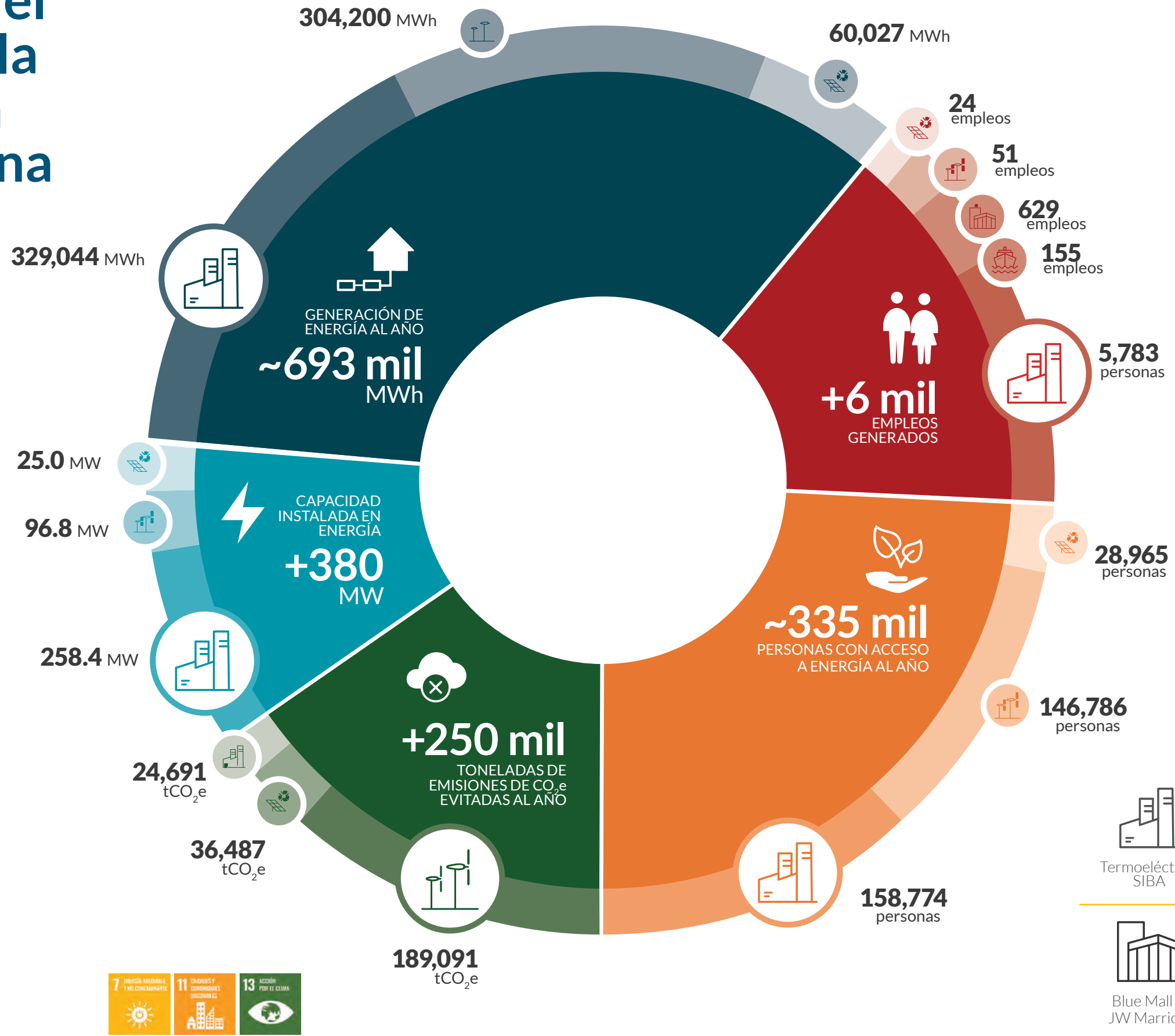
La relevancia de estas inversiones resulta particularmente evidente en el ámbito climático. La Contribución Nacionalmente Determinada de la República Dominicana (NDC RD 2020) establece el compromiso del país de reducir sus emisiones de gases de efecto invernadero en un 27 % al año 2030 respecto al escenario BAU, combinando esfuerzos condicionados al financiamiento externo (20 %) y compromisos incondicionados con recursos domésticos (7 %). A su vez, el Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático 2015 2030 (PNACC RD) plantea como objetivo fortalecer la capacidad de adaptación y resiliencia del país, reduciendo vulnerabilidades y mejorando la calidad de vida de la población sin comprometer los esfuerzos de reducción de la pobreza y desarrollo sostenible. En la medida en que el Fondo financia infraestructura bajo criterios de sostenibilidad, su rol es consistente con las prioridades nacionales de mitigación, adaptación y transición climática.

La pobreza monetaria general en la República Dominicana se redujo de 23.0 % en 2023 a 18.98 % en 2024, tendencia que se mantuvo hacia 2025, permitiendo que más de 413,000 personas salieran de esta condición. Estos indicadores evidencian que la inversión en infraestructura no solo genera impactos macroeconómicos, sino que constituye un habilitador clave de mejoras en calidad de vida, inclusión social y desarrollo comunitario.

En el plano ambiental, el país ha formalizado metas de conservación de alto valor estratégico. De acuerdo con el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, aproximadamente el 25.32 % del territorio terrestre nacional y el 10.8 % de las aguas marinas se encuentran bajo algún régimen de protección. La contribución del Fondo cobra especial relevancia cuando las inversiones que financia son compatibles con esta lógica de preservación del capital natural, promueven la eficiencia en el uso de los recursos, reducen emisiones y fortalecen la resiliencia territorial.


En síntesis, la contribución del Fondo al desarrollo sostenible de la República Dominicana puede entenderse como su capacidad para movilizar capital hacia infraestructura alineada con las prioridades nacionales de crecimiento económico, resiliencia climática e inclusión social. Al respaldar proyectos que fortalecen la base productiva, apoyan la transición energética, mejoran el acceso y la calidad de los servicios esenciales y se articulan con la Agenda 2030, el Fondo se posiciona como un vehículo relevante para generar valor económico con impacto ambiental y social positivo para el país.

Impacto del Fondo en la República Dominicana



Proyectos financiados

Parque Solar Canoa	pág. 28
Parque Eólico Los Guzmancito	pág. 36
Termoeléctrica SIBA	pág. 44
Blue Mall & JW Marriott	pág. 54
Coastal Petroleum	pág. 60



Canoa

Prestatario
Polaris Renewable Energy, Inc.

Ubicación Miramar, Vicente	Rol de CIFI Estructurador
Sector Energía solar	Producto financiero Project Finance
Categoría ambiental y social B Impacto medio	Monto de la inversión USD 37MM
Desempeño ASG Nivel I	Costo total del proyecto USD 48MM
Plazo 17 años	Cierre financiero Diciembre 2020

Uso de los fondos
Refinanciamiento de costos de construcción y fondos para operación de la planta solar



25 MW
CAPACIDAD OPERACIONAL INSTALADA (AC)

60,027 MWh
ENERGÍA LIMPIA GENERADA POR AÑO

36,487 tCO₂e
EMISIONES EVITADAS POR AÑO

28,965 PERSONAS
BENEFICIADAS POR ACCESO A ENERGÍA POR AÑO

24
EMPLEOS GENERADOS

Estructuración del préstamo

En mayo de 2020, CIFI LATAM S.A. recibió el mandato de estructurar un préstamo senior garantizado a largo plazo por un monto de USD 34.64 millones a favor de Emerald Solar Energy SRL, empresa registrada bajo las leyes de la República Dominicana, para refinanciar deuda de construcción y para la operación del Parque Solar Canoa. En junio de 2022, el proyecto fue adquirido por Polaris Renewable Energy Inc.

El proyecto

El Parque Solar Canoa nace como una propuesta de la Iniciativa Green Sur, proponiendo un modelo de generación de empleos a través de la producción de energía limpia en una zona carente de redes de distribución eléctrica. La planta fue originalmente desarrollada y construida por Potentia Renewables en una superficie de 1,403,139 m² en el sector Miramar, en la municipalidad Vicente Noble.

El Parque entra en funcionamiento el 7 de marzo de 2020 tras alcanzar la Fase de Operación Comercial (COD) con 88,817 placas solares de 370 Wp conectadas a 8 inversores de 3,510 kVA. La primera fase cuenta con una capacidad de 25 MW y se espera alcanzar pronto los 50 MW al finalizar la segunda fase, la cual actualmente está en desarrollo. El Parque también cuenta con una subestación para la conversión de energía a 69 kV y una línea aérea con 12 torres hasta el Sistema Eléctrico Nacional Interconectado (SENI). La construcción tuvo una duración de 10 meses y su contratista fue ELECNOR.



Empresa desarrolladora del proyecto

Polaris Renewable Energy Inc. es una empresa con sede en Toronto, Canadá, que cotiza en bolsa y posee un historial de desarrollo de proyectos de energía renovable en América Latina. Tiene presencia en cinco países de la región implementando los siguientes proyectos: un proyecto geotérmico en Nicaragua, tres proyectos hidroeléctricos en Perú, dos plantas solares en Panamá, un proyecto hidroeléctrico en Ecuador y el Parque Solar Canoa en República Dominicana.

Desempeño ambiental y social

En 2025, el Parque Solar Canoa demostró un sólido desempeño ambiental y social, sustentado en la implementación efectiva de su Sistema de Gestión Ambiental y Social (SGAS) y en el fortalecimiento continuo de las capacidades del equipo operativo. Las operaciones del proyecto se mantuvieron plenamente alineadas con la normativa ambiental aplicable y con las Normas de Desempeño pertinentes, reflejando una gestión responsable de los recursos y una relación positiva y constructiva con las comunidades del área de influencia. Asimismo, el proyecto impulsó iniciativas de educación ambiental, monitoreo de biodiversidad y mejoras en la eficiencia energética de sus instalaciones, consolidando su contribución al desarrollo sostenible y a la generación de valor para las partes interesadas.

Las Normas de Desempeño aplicables al proyecto incluyen la ND1 (Evaluación y gestión de los riesgos e impactos ambientales y sociales), ND2 (Trabajo y condiciones laborales), ND3 (Eficiencia del uso de los recursos y prevención de la contaminación), ND4 (Salud y seguridad de la comunidad) y ND6 (Conservación de la biodiversidad).



NORMA DE DESEMPEÑO 1

Evaluación y gestión de los riesgos e impactos ambientales y sociales

Durante el período de reporte 2025, el proyecto continuó fortaleciendo su SGAS con el objetivo de asegurar una gestión adecuada de los riesgos e impactos asociados a sus operaciones. En este contexto, se realizaron actualizaciones al SGAS, incluyendo la revisión y actualización de la matriz de identificación y evaluación de riesgos de seguridad (IPERC), lo que contribuyó a mejorar la identificación de peligros y la implementación de medidas preventivas. De manera paralela, se reforzó la capacitación del personal clave responsable de la gestión ambiental, social y de seguridad, mediante su participación en programas especializados, incluyendo formación para auditores en habilidades sociales y conductuales y el curso OSHA 501 sobre estándares de seguridad y salud ocupacional en la industria general. Durante el período no se registraron cambios en los recursos humanos ni financieros asignados al SGAS.

En el ámbito social, el proyecto continuó fortaleciendo su relación con las comunidades locales a través de iniciativas orientadas a la educación ambiental y la promoción de la sostenibilidad. Entre las actividades más relevantes se destaca la organización de la primera Feria de Ciencias Ambientales en la comunidad, realizada en el Liceo Politécnico Manuel Aurelio Tavares, dirigida a estudiantes de nivel medio y secundario del área de influencia. Esta actividad tuvo como objetivo fomentar el conocimiento sobre energías renovables y el cuidado del medio ambiente, contando con la participación de 75 estudiantes, quienes desarrollaron y expusieron modelos de energía solar, eólica e hidroeléctrica.

Adicionalmente, el proyecto mantuvo la implementación del Programa de Trabajador Sano, orientado a promover estilos de vida saludables entre los empleados a través de actividades físicas periódicas, sesiones educativas sobre bienestar y la provisión de seguros privados de salud y vida. Durante el período reportado no se registraron quejas por parte de las comunidades, lo que evidencia una relación positiva y la efectividad de los mecanismos de comunicación y atención a las partes interesadas. Asimismo, los informes regulatorios confirmaron el cumplimiento ambiental en materia de ruido, calidad del aire, calidad del agua y gestión de residuos.

NORMA DE DESEMPEÑO 2

Trabajo y condiciones laborales

En materia de trabajo y condiciones laborales, el proyecto mantuvo un alto nivel de cumplimiento con la legislación laboral aplicable y con los principios establecidos en las Normas de Desempeño del IFC. Durante el período de reporte no se registraron sanciones por incumplimientos laborales ni se presentaron conflictos o disputas laborales. El mecanismo interno de quejas para empleados se mantuvo operativo y accesible, sin que se recibieran reclamaciones formales durante el año.

En relación con la seguridad y salud ocupacional, el proyecto registró un total de 24 trabajadores y acumuló más de 37,200 horas trabajadas durante 2025. El proyecto ha implementado medidas correctivas orientadas a reforzar el uso adecuado de equipos de protección personal (EPP) y a fortalecer las capacitaciones sobre el manejo seguro de herramientas y equipos.

Adicionalmente, el proyecto llevó a cabo un simulacro de emergencia en coordinación con la Defensa Civil, en el que participaron 14 empleados del parque solar, contribuyendo a fortalecer la preparación y respuesta ante potenciales situaciones de emergencia.

NORMA DE DESEMPEÑO 3

Eficiencia del uso de los recursos y prevención de la contaminación

El proyecto continuó implementando medidas orientadas a promover la eficiencia en el uso de los recursos y a prevenir la contaminación ambiental. Los resultados de los programas de monitoreo ambiental confirmaron que las operaciones del parque solar se mantuvieron dentro de los límites regulatorios aplicables en materia de calidad del aire, niveles de ruido y calidad del agua, evidenciando el cumplimiento de la normativa ambiental vigente.

En cuanto a la gestión de residuos, el proyecto mantuvo prácticas adecuadas de segregación, almacenamiento y disposición final. Durante el período de monitoreo, los residuos peligrosos y no peligrosos fueron gestionados a través de operadores autorizados, garantizando su manejo seguro y conforme a la regulación ambiental. No se registraron derrames de sustancias químicas, incidentes de contaminación ni otros eventos ambientales significativos.

Como parte de las acciones para mejorar la eficiencia energética, se implementaron medidas orientadas a optimizar el consumo energético de las instalaciones. Entre las principales iniciativas se incluyen la sustitución de luminarias fluorescentes por sistemas de iluminación LED de mayor eficiencia y la renovación del sistema de aire acondicionado mediante la instalación de equipos de menor consumo energético, contribuyendo a reducir el consumo operativo y a mejorar el desempeño ambiental del proyecto.

NORMA DE DESEMPEÑO 4

Salud y seguridad de la comunidad

El proyecto mantuvo la implementación de medidas orientadas a garantizar la salud, seguridad y protección de las comunidades ubicadas en el área de influencia del parque solar. Durante el período de reporte, las colaboraciones en materia de educación, salud y deporte totalizaron USD 6,357 e incluyeron, entre otras acciones, la donación de dispensadores de agua para aulas escolares, contribuciones al puesto de salud local y apoyo a actividades deportivas comunitarias.

Asimismo, se realizaron ejercicios de preparación ante emergencias en coordinación con la Defensa Civil, fortaleciendo la capacidad de respuesta ante potenciales eventos que pudieran afectar tanto al personal del proyecto como a las comunidades vecinas. De manera complementaria, el personal de seguridad recibió capacitación en los Principios Voluntarios de Seguridad y Derechos Humanos, con el objetivo de asegurar que las actividades de seguridad se desarrollen con pleno respeto a los derechos humanos y una interacción adecuada con la comunidad. Durante el período reportado no se registraron quejas relacionadas con la seguridad del proyecto.

NORMA DE DESEMPEÑO 6

Conservación de la biodiversidad y gestión sostenible de recursos naturales vivos

El proyecto continuó implementando acciones orientadas a la protección de la biodiversidad y al fortalecimiento del monitoreo ambiental en su área de influencia. En 2025, el personal recibió capacitación técnica especializada en monitoreo de biodiversidad, con el apoyo de expertos del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MIMARENA), lo que permitió fortalecer las capacidades internas para el seguimiento de fauna y ecosistemas.

Como parte de estas acciones, en septiembre de 2025 se instalaron dos cámaras trampa destinadas al monitoreo de mamíferos dentro del área del parque solar. Este sistema permitirá generar información relevante sobre la presencia y comportamiento de la fauna, contribuyendo a la toma de decisiones informadas para la gestión ambiental.

Adicionalmente, el proyecto desarrolló iniciativas de educación y sensibilización ambiental dirigidas tanto a empleados como a miembros de la comunidad. Estas incluyeron actividades de reciclaje creativo con estudiantes durante la celebración del Día de la Tierra, jornadas de limpieza con motivo del Día Mundial del Medio Ambiente y la organización de la primera feria ambiental en la comunidad de Canoa, en la que estudiantes presentaron proyectos vinculados a energías renovables. En conjunto, estas acciones contribuyen a fomentar una cultura ambiental positiva y a fortalecer el vínculo entre el proyecto y la comunidad.



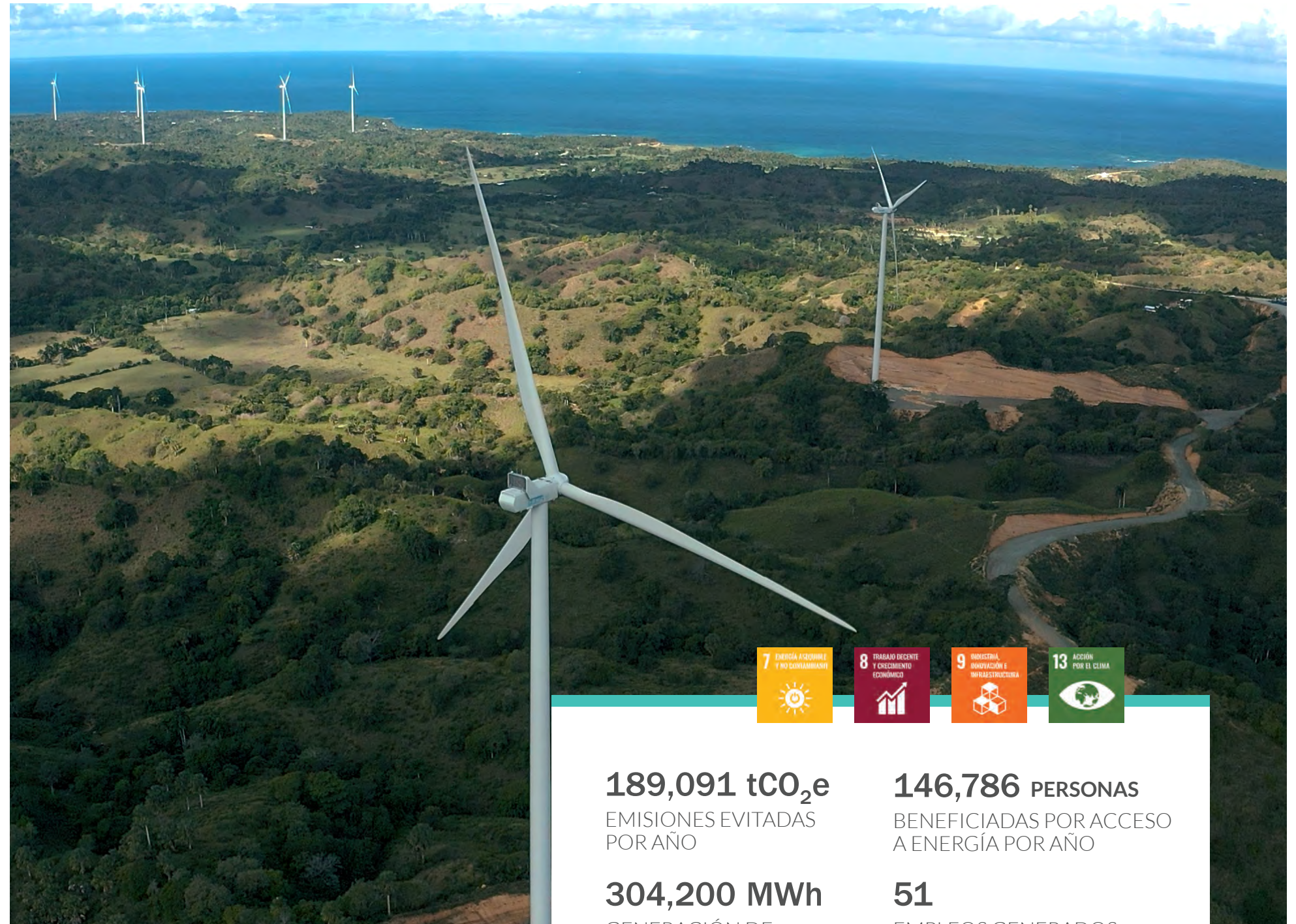


Los Guzmancito

Prestatario
Poseidón Energía Renovable S.A. (PERSA)

Ubicación Puerto Plata	Rol de CIFI Gestor de financiamiento
Sector Energía eólica	Monto de la inversión DOP 3,373MM (USD 60MM)
Categoría ambiental y social B Impacto medio	Producto financiero Project Finance
Desempeño ASG Nivel I	Costo total del proyecto USD 256MM
Plazo 18 años	Cierre financiero Diciembre 2021

Uso de los fondos
Construcción y operación del parque eólico



189,091 tCO₂e
EMISIONES EVITADAS
POR AÑO

146,786 PERSONAS
BENEFICIADAS POR ACCESO
A ENERGÍA POR AÑO

304,200 MWh
GENERACIÓN DE
ENERGÍA POR AÑO

51
EMPLEOS GENERADOS
DURANTE OPERACIÓN

96.8 MW
CAPACIDAD
OPERACIONAL
INSTALADA

5,140
NÚMERO TOTAL DE
PLANTAS NATIVAS
SEMBRADAS

Estructuración del préstamo

El Préstamo solicitado en enero de 2021, mantiene un financiamiento de hasta USD 144.7MM dividido en dos tramos. Un tramo en dólares compuesto por el sindicado existente de hasta USD 90MM para refinanciar el saldo de USD 68.9MM de deuda anterior y financiar USD 21.1MM adicionales, utilizados para: i) cubrir los costes asociados a la estructuración y formalización del préstamo y ii) colocar la orden de los aerogeneradores e iniciar la construcción de la fase II (juntos, el Tramo A). Por otro lado, incluye un tramo en pesos de hasta DOP 3.4 billones para mitigar el riesgo de devaluación por un monto de hasta DOP 4.2 billones o el equivalente de hasta USD 54.7MM (el Tramo B) que, al sumarse al Tramo A, no excederá un 58.40% del presupuesto del proyecto, el cual incluye todos los costos asociados al desarrollo, provisiones de capital de trabajo y Cuenta de Reserva del Servicio de la Deuda (DSRA, por sus siglas en inglés).

Dentro del presupuesto del proyecto, el Tramo A equivale a USD 127.43MM y el Tramo B equivale a USD 128.82MM. El plazo del préstamo es de diez años para el Tramo A y de hasta 18 años para el Tramo B, contados a partir del cierre financiero.

El proyecto

Los Guzmancito es un parque eólico localizado en Maimón, Puerto Plata, al noroeste del país, región donde se registra la mayor actividad eólica para la producción de electricidad. Su construcción se planificó en dos fases. La fase I del proyecto consistió en el desarrollo, construcción y puesta en marcha de 16 aerogeneradores con una capacidad de 57,6 MW. La fase II, por su parte, implicó una ampliación con una capacidad de 46.8 MW compuesta por 13 aerogeneradores para pasar a una potencia instalada total de 104.4 MW distribuidos en 29 aerogeneradores de 3.6 MW cada uno.

Empresa desarrolladora del proyecto

Poseidón Energía Renovable S.A. es una empresa establecida en República Dominicana en 2004 por las firmas francesas Inversiones Energía 3000 y Grupo Valorem, siendo la calidad y experiencia de los patrocinadores una de las ventajas del proyecto. Poseidón tiene un único accionista, Sellagic Investments S.R.L., un vehículo de inversión que es propiedad en partes iguales de LAESA Ltd. y Los Orígenes Power Plant S.R.L. (LOPP), con un 47.5 % cada una y quienes conforman el Grupo Energético 23, y un 5 % restante es propiedad de Mowry, inversión privada. Con más de 40 años de experiencia en el sector eléctrico, tanto LAESA como LOPP son líderes en la generación



de energía independiente y en la comercialización de energía en el mercado ocasional o mercado spot en República Dominicana. RG Engineering actuó como socio de construcción y Vestas Wind Systems A/S fue el proveedor de las turbinas y servicios de operación y mantenimiento.

Desempeño ambiental y social

Una de las experiencias más destacadas durante el período de reporte fue el trabajo conjunto entre Poseidón Energía Renovable (PER) y las comunidades del área de influencia del Parque Eólico Los Guzmancitos, que permitió transformar solicitudes comunitarias en soluciones concretas para mejorar las condiciones de vida locales.

En conjunto, estas iniciativas evidencian cómo el proyecto ha consolidado un modelo de relacionamiento comunitario basado en el diálogo, la respuesta oportuna y la generación de beneficios tangibles para las comunidades, contribuyendo a fortalecer la confianza y el desarrollo local en el área de influencia del parque eólico.

Las Normas de Desempeño aplicables al proyecto incluyen la ND1 (gestión de riesgos e impactos ambientales y sociales), ND2 (trabajo y condiciones laborales), ND3 (eficiencia de recursos y prevención de la contaminación), ND4 (salud y seguridad de la comunidad) y ND6 (conservación de la biodiversidad). En las siguientes secciones, se presenta un resumen del desempeño y las acciones implementadas por el proyecto en relación con cada una de estas normas.

NORMA DE DESEMPEÑO 1

Evaluación y gestión de los riesgos e impactos ambientales y sociales

Durante el período de reporte, el proyecto Parque Eólico Los Guzmancito continuó fortaleciendo la implementación de su SGAS, respaldado por una estructura organizacional dedicada a la gestión ambiental, social y de seguridad ocupacional. El proyecto cuenta con personal especializado y consultores externos que apoyan en la implementación, supervisión y mejora del sistema de gestión. Se realizaron capacitaciones en identificación de riesgos, seguridad laboral y buenas prácticas para fortalecer capacidades en la gestión de riesgos e impactos ambientales y sociales operacionales.

En materia ambiental, el proyecto mejoró su gestión, reduciendo los residuos peligrosos y asegurando su disposición en empresas certificadas. Esto ayuda a cumplir la normativa ambiental y prevenir impactos negativos del parque eólico.

En el ámbito social, el proyecto fortaleció su relación con las comunidades mediante encuentros, charlas, visitas y coordinación con juntas de vecinos y la Junta Distrital de Maimón. Estas acciones fomentan la participación, el diálogo y la confianza con los actores locales.

Asimismo, el proyecto impulsó diversas iniciativas orientadas al desarrollo comunitario y al bienestar local. Entre las acciones más relevantes se destaca la generación de oportunidades de empleo para residentes del área de influencia, mediante la incorporación de 22 colaboradores locales y la contratación de mano de obra comunitaria para trabajos temporales. También se llevaron a cabo obras solicitadas por las comunidades, como la construcción del badén comunitario para mejorar el drenaje en la subida de Pacheco, el acondicionamiento de caminos vecinales y el apoyo a la infraestructura local en Los Calabacitos. Además, se brindó apoyo social a familias vulnerables, se gestionaron incidentes menores en terrenos comunitarios en La Perrita, y se fortalecieron las relaciones institucionales mediante reuniones comunitarias y la coordinación con autoridades locales en Guzmancito y el distrito Maimón.

Entre otras acciones para apoyar a las comunidades cercanas, se realizaron donaciones de alimentos, apoyo en festividades, programas de capacitación en temas ambientales, sociales y de salud, y la contratación de proveedores locales. También se mantuvieron caminos rurales, se limpiaron alcantarillas, se instalaron reductores de velocidad y se apoyaron centros educativos con charlas y útiles, beneficiando a 180 niños. Además, brindaron apoyo alimentario a una familia vulnerable, y colaboraron con escuelas y organizaciones para mejorar infraestructura y educación ambiental. Estas acciones demuestran su compromiso con el desarrollo sostenible y relaciones duraderas con las comunidades.

El proyecto fortaleció procesos internos en el SGAS, actualizando la matriz de permisos y revisando riesgos e impactos en la operación del proyecto. Estas actualizaciones consideran riesgos asociados

a aspectos como erosión y deslizamientos, presencia de especies invasoras, fauna en vías de acceso, hábitats sensibles y posibles impactos acumulativos con otras infraestructuras cercanas. Asimismo, el proyecto mantiene la elaboración de reportes ambientales y sociales periódicos y la entrega de informes de cumplimiento ambiental a las autoridades competentes, fortaleciendo la trazabilidad, el monitoreo y la transparencia en la gestión ambiental y social del parque eólico.

NORMA DE DESEMPEÑO 2

Trabajo y condiciones laborales

Durante el período de reporte, el proyecto Parque Eólico Los Guzmancito mantuvo un desempeño positivo en materia de trabajo y condiciones laborales, evidenciado por el cumplimiento de la normativa laboral aplicable. La planilla del proyecto estuvo compuesta por 51 trabajadores directos, cuatro de ellos mujeres, y seis contratistas, acumulando más de 88,000 horas trabajadas durante el año. En términos de seguridad y salud ocupacional, no se registraron accidentes graves, lo que refleja un entorno laboral seguro y una adecuada gestión preventiva de riesgos.

El proyecto ha implementado acciones para reforzar los protocolos operativos y las medidas preventivas, como el fortalecimiento de los procedimientos de coordinación en maniobras, el control en la conducción y operación de vehículos y la capacitación del personal.

Asimismo, el proyecto continuó promoviendo una cultura de seguridad mediante programas de capacitación, entrenamientos y simulacros dirigidos a su personal. Se llevaron a cabo capacitaciones en conducción segura, uso de desfibriladores, identificación de riesgos, respuestas ante incendios y simulacros de evacuación y atención de emergencias. Además, se añadieron formaciones técnicas en trabajos en altura, primeros auxilios, manejo manual de cargas, seguridad vial y conducción efectiva.

En conjunto, estas acciones reflejan el compromiso del proyecto con la mejora continua en seguridad y gestión de riesgos, priorizando la protección del personal, las comunidades cercanas y los activos del proyecto mediante la identificación temprana de riesgos, la implementación de medidas correctivas y el fortalecimiento de las capacidades del personal para prevenir incidentes y responder eficientemente ante situaciones de emergencia.

NORMA DE DESEMPEÑO 3

Eficiencia del uso de los recursos y prevención de la contaminación

El proyecto Parque Eólico Los Guzmancito continuó implementando diversas iniciativas orientadas a mejorar la eficiencia en el uso de los recursos y prevenir la contaminación asociada a sus operaciones, de acuerdo con los lineamientos establecidos en su SGAS. Estas acciones incluyen medidas para optimizar el consumo de energía, agua y combustibles, así como la implementación de prácticas de gestión ambiental destinadas a minimizar los impactos operativos sobre el entorno.

Con el objetivo de mejorar la eficiencia energética, el proyecto implementó diversas acciones, entre ellas la sustitución de luminarias convencionales por tecnología LED, el mantenimiento preventivo de equipos eléctricos y la optimización de rutas de transporte interno, lo que contribuye a reducir el consumo de combustible y mejorar el desempeño energético de las operaciones.

En relación con la gestión ambiental, el proyecto mantuvo prácticas adecuadas para el manejo de residuos sólidos y peligrosos, asegurando su segregación, almacenamiento seguro y disposición final a través de empresas certificadas y autorizadas por las autoridades ambientales. Estas medidas garantizan el cumplimiento de la normativa aplicable y contribuyen a reducir los riesgos de contaminación asociados a las actividades del parque eólico.

Adicionalmente, el proyecto implementó acciones orientadas a la protección del entorno natural y la estabilidad del suelo, incluyendo programas de revegetación con especies nativas en áreas intervenidas durante la construcción, así como medidas de control de erosión y manejo de escorrentías en caminos y plataformas operativas. Estas iniciativas permiten mantener la estabilidad de los taludes, reducir procesos erosivos y favorecer la recuperación de áreas impactadas.

Paralelamente, se desarrollaron actividades de educación ambiental dirigidas tanto al personal como a las comunidades cercanas, orientadas a promover buenas prácticas de prevención de derrames de aceites o combustibles, el uso responsable de los recursos y la sensibilización sobre los beneficios de la energía renovable.

Asimismo, el proyecto avanzó en la regularización y delimitación de algunos terrenos utilizados para la operación del parque, mediante la fabricación de cercados alambrados y la gestión de procesos de titulación en parcelas correspondientes a la Fase II del proyecto. De estas parcelas, tres han sido aprobadas en la etapa técnica por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, encontrándose actualmente pendientes de la aprobación jurisdiccional correspondiente.

En conjunto, estas iniciativas reflejan el compromiso del proyecto con la mejora continua de su desempeño ambiental, mediante la implementación de medidas que promueven la eficiencia en el uso de los recursos, la adecuada gestión de residuos, la prevención de la contaminación y la protección de los ecosistemas en el área de influencia del parque eólico.

NORMA DE DESEMPEÑO 4

Salud y seguridad de la comunidad

El proyecto continuó implementando medidas orientadas a proteger la salud y seguridad de las comunidades cercanas a sus operaciones. Para ello, mantiene un sistema activo de vigilancia y patrullaje dentro del parque eólico, con el objetivo de detectar oportunamente cualquier situación que pueda representar un riesgo para la comunidad o para las operaciones. Además, se aplican controles operativos estrictos para el ingreso de contratistas y equipos, incluyendo verificaciones de seguridad y la inducción obligatoria a los protocolos de seguridad vial del proyecto.

Asimismo, el proyecto implementa medidas para reducir posibles impactos sobre la comunidad, como el control de la velocidad en los viales internos y acciones para disminuir la generación de polvo en caminos no pavimentados. Estas medidas contribuyen a reducir riesgos de accidentes y a mejorar la calidad del aire en las zonas cercanas. Adicionalmente, se desarrollan actividades de sensibilización dirigidas tanto al personal como a la comunidad sobre temas de salud preventiva, higiene y alimentación saludable. Durante el período de reporte no se registraron quejas relacionadas con el personal de seguridad del proyecto, lo que evidencia una gestión adecuada de estos aspectos.

Adicionalmente, el proyecto mantiene mecanismos de comunicación y coordinación con autoridades locales y organismos de emergencia para la atención oportuna de cualquier evento que pueda afectar a las comunidades cercanas. En el marco del SGAS, también se revisan y actualizan periódicamente los planes de respuesta a emergencias, los cuales establecen los protocolos de actuación ante situaciones como incendios, derrames, eventos climáticos o incidentes operativos que puedan representar riesgos para la población.



NORMA DE DESEMPEÑO 6
Conservación de la biodiversidad y gestión sostenible de recursos naturales vivos

El proyecto implementó diversas acciones orientadas a la protección de la biodiversidad y la gestión sostenible de los recursos naturales dentro de su área de influencia. Entre los principales instrumentos de gestión destaca el Plan de Manejo de Biodiversidad, el cual contempla un programa de monitoreo de aves y murciélagos con el objetivo de evaluar posibles interacciones con las turbinas eólicas y fortalecer la toma de decisiones en materia de conservación. Como parte de las medidas de mitigación, se instalaron dispositivos disuasores de fauna (BDS) en varias turbinas y estructuras del parque para reducir el riesgo de colisión con fauna voladora. Durante el período de monitoreo se registraron 16 eventos de colisión, información que contribuye a mejorar

las estrategias de gestión y a reforzar las medidas preventivas implementadas.

De forma complementaria, el proyecto desarrolló programas de restauración ecológica y revegetación en áreas previamente intervenidas, mediante la siembra de más de 5,000 plantas nativas, incluyendo especies como caoba y cedro, así como la aplicación de técnicas de hidrosiembra en taludes y zonas de acceso para favorecer la estabilización del suelo y la recuperación de la cobertura vegetal. Estas acciones fueron acompañadas por iniciativas adicionales como el control de especies invasoras, la implementación de programas de educación ambiental dirigidos a colaboradores y comunidades, y la promoción de campañas internas de uso eficiente del agua y gestión responsable de residuos. En conjunto, estas medidas contribuyen

a la conservación de los ecosistemas locales y al fortalecimiento del desempeño ambiental del proyecto.

Todas estas iniciativas se desarrollan en el marco del Plan de Manejo de Biodiversidad, el cual establece subprogramas específicos para la conservación de flora, el manejo de fauna silvestre, el control de especies invasoras, la estabilización de suelos, la protección de drenajes naturales y la promoción de educación ambiental. Este plan se basa en la línea de base de biodiversidad del área de influencia y utiliza un enfoque de manejo adaptativo que facilita la evaluación periódica de la efectividad de las medidas aplicadas y la modificación de estrategias de conservación según sea necesario.



Prestatario
SIBA Energy Corporation

Ubicación Boca Chica	Monto de la inversión PRÉSTAMO GARANTIZADO USD 72.9MM
Sector Energía térmica (Gas Natural)	PRÉSTAMO PUENTE USD 18MM
Categoría ambiental y social B Impacto medio	PRÉSTAMO A LARGO PLAZO USD 300.9MM
Desempeño ASG Nivel I	Cierre financiero PRÉSTAMO GARANTIZADO Diciembre 2022
Producto financiero PRÉSTAMO GARANTIZADO CON ACTIVOS PRÉSTAMO PUENTE PRÉSTAMO A LARGO PLAZO	PRÉSTAMO PUENTE Marzo 2023 PRÉSTAMO A LARGO PLAZO Junio 2024
Rol de CIF Estructurador y Prestatario	Costo total del proyecto USD 662.5MM FASE I: USD 230MM FASE II: USD 432.5MM

Uso de los fondos
**Construcción y operación de la planta
termoeléctrica SIBA**



329,044 MWh
GENERACIÓN DE
ENERGÍA AÑO 2025

158,774 PERSONAS
BENEFICIADAS POR ACCESO
A ENERGÍA POR AÑO

24,691 tCO₂e
EMISIONES EVITADAS
POR AÑO

41
EMPLEOS DIRECTOS

258.4 MWh
FASE I: 190 MW
FASE II: 70.4 MW
CAPACIDAD
OPERACIONAL
INSTALADA

5,742
EMPLEOS CADENA
DE SUMINISTRO

Estructuración del préstamo

Empresa Generadora de Electricidad Haina S.A. (EGE Haina), Soluciones en Gas Natural Energía SGN ENERGÍA S.A. y Monte Rio Power Corporation Ltd. encomendaron a CIFI la estructuración de un financiamiento de USD 300.9 millones para la construcción y operación de la planta termoeléctrica SIBA Energy en el municipio de Boca Chica, República Dominicana. Inicialmente, CIFI estructuró y participó en conjunto con el Fondo en un financiamiento garantizado de a USD 72.9 en diciembre de 2022 y en un préstamo puente de USD 18 millones a mediados de 2023.

Posteriormente, estructuró un financiamiento a largo plazo de USD 300.9 millones para refinanciar deuda existente, y financiar la fase II del proyecto. La construcción de la planta termoeléctrica SIBA ha sido clasificada como un proyecto de prioridad nacional por el gobierno de la República Dominicana debido a su condición de planta de carga máxima, que opera durante períodos de alta demanda cuando otras fuentes de energía no pueden satisfacer la demanda nacional.

El proyecto

SIBA fue diseñada en dos fases y está conectada al Sistema Eléctrico Nacional a 138 kV a través de la expansión de la subestación existente en Boca Chica. La Fase I, que comenzó en abril de 2022, comprende 10 generadores de turbinas de combustión marca Solar Turbines modelo Titan PGM 130 con una capacidad nominal bruta de 16.24 MW cada uno, y 2 turbinas modelo Titan 250 con una capacidad nominal bruta de 22.69 MW cada una. Las turbinas son de doble combustible, capaces de operar con gas natural y, en situaciones de contingencia, tienen la opción de funcionar con diésel. La Fase I alcanzó una potencia neta máxima en ciclo simple de 190.02 MW. Fue inaugurada el 21 de febrero de 2023, con la asistencia del presidente de la República Dominicana, y se puso en marcha con éxito el 30 de mayo de 2023.

La Fase II se completó en 2025 e implicó la instalación de 12 nuevos generadores de vapor de recuperación de calor que reciben los gases de escape residuales de cada una de las turbinas de combustión en ciclo abierto y suministran vapor a 2 generadores. Estos, junto con una torre de enfriamiento de vapor y otros equipos auxiliares, incrementan la capacidad de la planta en 70.4 MW.



Empresa desarrolladora del proyecto

SIBA Energy Corporation es un consorcio conformado por:

- **Empresa Generadora de Electricidad (EGE) Haina S.A.:**

Principal empresa mixta de República Dominicana, con más de 20 años dedicados al desarrollo del sector eléctrico del país, la cual ha invertido más de USD 1,050 millones en centrales de generación eléctrica a nivel nacional y es el primer emisor de Bonos Verdes en el Mercado de Valores.

- **Monte Rio Power Corporation Ltd.:**

Con experiencia en la construcción, operación y mantenimiento de plantas de energía de hasta 100 MW, ha proporcionado servicios a más de 40 clientes en República Dominicana.

- **Soluciones en Gas Natural Energía SGN Energía S.A.:**

Principal distribuidora de gas natural en el país ha completado más de 30 proyectos de gas natural licuado y gas natural comprimido, contando con una extensa red de clientes en el país.

La ingeniería principal del proyecto ha sido desarrollada por Vanderweil Engineers, una de las empresas de ingeniería más grandes y reconocidas de Estados Unidos, fundada en 1950 y con sede en Boston, Massachusetts.

Desempeño ambiental y social

Durante 2025, SIBA presentó avances significativos en la consolidación de su gestión ambiental y social, reflejados en la actualización del Plan de Participación de Actores (SEP). El proyecto evidenció una progresión institucional clara, caracterizada por un mayor nivel de formalización de su SGAS, la consolidación del sistema de seguridad y salud ocupacional, el fortalecimiento del Plan de Respuesta a Emergencias (ERP) y una alineación más robusta con los Principios de Ecuador (EP IV).

En conjunto, estos avances reflejan una mejora sostenida en la gobernanza ambiental y social del proyecto, acompañada de progresos técnicos asociados a la transición hacia la operación en ciclo combinado, así como altos niveles de eficiencia operativa y seguridad laboral. El desempeño observado durante el período evidencia un SGAS funcional y en proceso de maduración, con capacidad para gestionar riesgos complejos propios de la etapa de comisionamiento.

Las Normas de Desempeño relevantes para este proyecto incluyen la ND1 (Evaluación y gestión de riesgos e impactos ambientales y sociales), ND2 (Trabajo y condiciones laborales), ND3 (Eficiencia del uso de los recursos y prevención de la contaminación) y ND4 (Salud y seguridad de la comunidad).



NORMA DE DESEMPEÑO 2

Trabajo y condiciones laborales

Durante 2025, SIBA alcanzó un desempeño sólido en materia de seguridad y salud ocupacional. En el período no se registraron accidentes graves. Asimismo, se documentaron 16 eventos tipo near miss, lo que refleja un sistema activo de reporte preventivo y una cultura de seguridad consolidada.

Durante el período reportado se trabajaron más de 186,000 horas por empleados directos y más de 1.2 millones de horas por contratistas.

Los indicadores de disponibilidad y confiabilidad operativa, superiores al 95 % durante el proceso de comisionamiento, reflejan una adecuada disciplina operativa y control de riesgos laborales. No se registraron quejas laborales formales durante el período evaluado; no obstante, se recomendó reforzar la visibilidad y reforzamiento periódico del mecanismo interno de quejas. Adicionalmente, el proyecto fue objeto de una auditoría laboral rutinaria por parte del Ministerio de Trabajo, la cual tuvo resultados positivos.

NORMA DE DESEMPEÑO 1

Evaluación y gestión de los riesgos e impactos ambientales y sociales

Durante 2025, SIBA mantuvo operativo y funcional su SGAS, aplicable tanto a la Fase I (operación) como a la Fase II (comisionamiento y transición a ciclo combinado). El SGAS permitió gestionar adecuadamente los riesgos técnicos asociados al proceso de comisionamiento, la sincronización exitosa de la primera turbina de vapor (STG) en octubre de 2025.

El sistema se mantuvo estructurado, con roles y responsabilidades claramente definidos, incluyendo un Coordinador Ambiental y Social y responsables de recursos humanos y de seguridad y salud ocupacional.

Durante el período se identificó la necesidad de fortalecer la gestión anticipada de riesgos sociales asociados a actividades operativas extraordinarias. En respuesta, el proyecto inició un proceso de actualización del Plan de Participación de Actores (SEP), incorporando mejoras al mecanismo de quejas PQRS (Peticiónes, Quejas, Reclamos y Sugerencias) y un subplan específico para fortalecer la comunicación preventiva y la gestión participativa de impactos temporales. Estas acciones evidencian la capacidad del SGAS para responder de manera correctiva y orientarse progresivamente hacia un enfoque más preventivo en la gestión de riesgos sociales.



NORMA DE DESEMPEÑO 3

Eficiencia del uso de los recursos y prevención de la contaminación

Durante 2025, el proyecto evidenció una mejora progresiva en su desempeño ambiental y energético a medida que avanzó la transición hacia la operación en ciclo combinado. La generación neta aumentó de 6,899 MWh en mayo a 44,134 MWh en agosto, mientras que la disponibilidad operativa se mantuvo cercana al 100%, confirmando una eficiencia técnica adecuada durante la fase de inicio. El consumo de gas natural mostró una relación coherente con el incremento de la generación, sin desviaciones operativas significativas.

En materia ambiental, se realizaron mediciones y monitoreos conforme a los requerimientos regulatorios y a los estándares aplicables, incluyendo calidad de aire, emisiones de fuentes fijas, niveles de ruido ambiental, vibraciones y control de material particulado. Las mediciones de vibración realizadas en junio de 2025 mostraron valores muy por debajo de los estándares internacionales, sin riesgos estructurales ni comunitarios. Asimismo, el control de polvo se implementó adecuadamente mediante riego periódico y estabilización de superficies.



NORMA DE DESEMPEÑO 4

Salud y seguridad de la comunidad

SIBA mantuvo una coordinación activa con actores comunitarios, incluyendo la Escuela República de Guyana y organizaciones comunitarias de Los Tanquecitos y Las Azucenas. El Plan de Respuesta a Emergencias (ERP) se mantuvo operativo y fortalecido, en septiembre se programó la realización de un simulacro comunitario alineado con el calendario escolar.

Durante el período reportado, se presentó un evento operativo extraordinario (steam blow) que generó molestias acústicas temporales

en comunidades cercanas y dio lugar a una queja formal. El evento no ocasionó daños físicos ni riesgos estructurales y fue gestionado conforme a los procedimientos establecidos, mediante seguimiento técnico y comunicación a través del mecanismo de quejas PQRS. Esta situación puso de manifiesto la necesidad de reforzar la comunicación preventiva y la planificación anticipada de actividades con potencial impacto acústico.

En respuesta, el proyecto inició reuniones de acercamiento comunitario y propuso formalizar protocolos de notificación anticipada, comunicación

multicanal y seguimiento documentado de quejas. Estas acciones buscan fortalecer la gestión preventiva bajo la ND4 y consolidar relaciones de confianza con las comunidades del área de influencia.

Durante el período no se registraron incidentes relacionados con el desempeño del personal de seguridad ni quejas vinculadas a la seguridad del proyecto. SIBA continúa fortaleciendo sus mecanismos de gestión comunitaria, en línea con una operación segura, responsable y sostenible.



CENTRO
COMERCIAL

Blue Mall & JW Marriott

Ubicación Santo Domingo	Prestatario Allard Industries Ltd.
Sector Turismo	Rol de CIFI Estructurador
Categoría ambiental y social B Impacto medio	Monto de la inversión DOP 3,732MM (USD 67MM)
Desempeño ASG Nivel I	Costo total del proyecto DOP 5,300MM (USD 118MM)
Producto financiero Préstamo senior garantizado	Cierre financiero Noviembre 2021

Uso de los fondos
Refinanciamiento del centro comercial Blue Mall propiedad de Allard Industries Ltd. y el Hotel JW Marriott Santo Domingo



252 Blue Mall
377 JW Marriott
EMPLEOS GENERADOS

4 millones
VISITANTES
ANUALES

46% Blue Mall
30% JW Marriott
EMPLEOS FEMENINOS

35,752 m²
ÁREA
ARRENDABLE

Estructuración del préstamo

CIFI estructuró un préstamo senior garantizado por un monto de DOP 3,731,700,000, con un tenor de 19 años a favor de Allard Industries Ltd. y Orion Investments Group Inc., para refinanciar el centro comercial Blue Mall (propiedad de Allard Industries Ltd.) y el Hotel JW Marriott Santo Domingo (propiedad de Orion Investments Group Inc.).

El proyecto

El complejo de usos múltiples Blue Mall se construyó en 2010 como parte de la estrategia de internacionalización del Grupo Velutini. Recibe aproximadamente 250,000 personas al mes, lo que representa 1 de cada 2 personas que visitan el país.

El Blue Mall Santo Domingo cuenta con 18,206.34 m² distribuidos en 5 niveles y más de 114 locales comerciales, de entretenimiento y restaurantes. Es uno de los complejos con mayor ocupación del país y está considerado uno de los malls más prestigiosos de la ciudad.

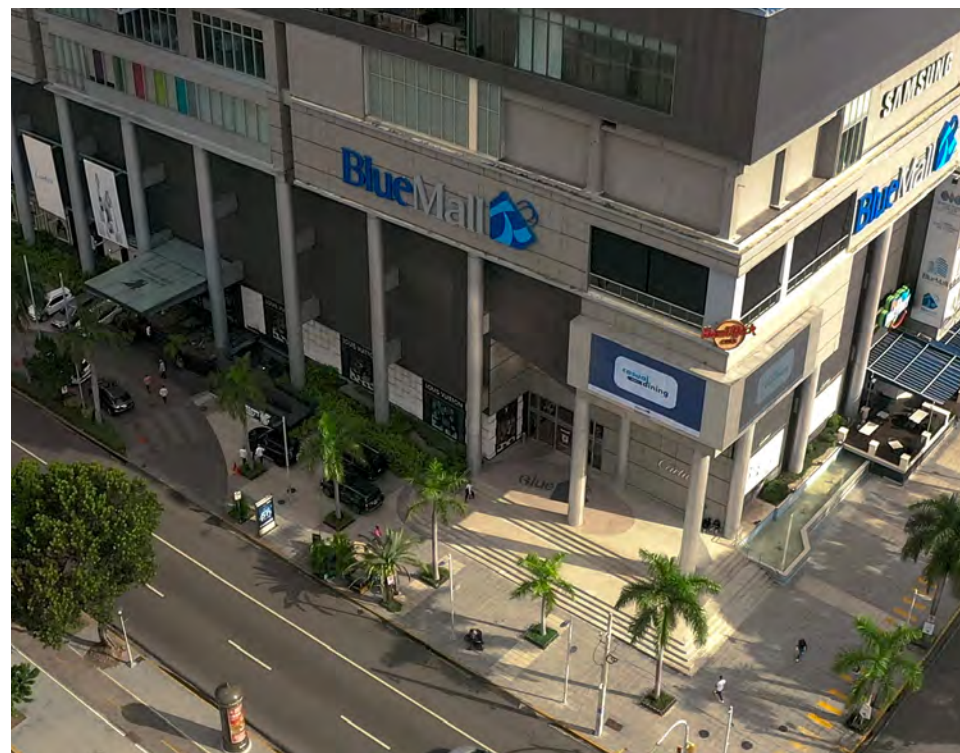
El hotel JW Marriott se inauguró en 2014 y cuenta con 150 habitaciones distribuidas en siete pisos, a partir del sexto nivel del centro comercial.

Empresa desarrolladora del proyecto

El Grupo Velutini pertenece al Fondo de Valores Inmobiliarios de Venezuela S.A.C.A., fundado en 1992, dedicada a la construcción de bienes raíces para uso comercial y de negocios de alto nivel. Ha invertido en los últimos 10 años en República Dominicana más de USD 160 millones en la construcción de 300 mil metros cuadrados de superficies comerciales y de negocios, generando más de 30 mil empleos en todo el país.

Allard Industries Ltd. es una sociedad comercial constituida en 2006 bajo las leyes de las Islas Nevis para iniciar la construcción del centro comercial Blue Mall.

Orion Investments Group Inc. es una sociedad constituida en 2004 bajo las leyes de la República de Panamá para la construcción del proyecto hotelero. Es actualmente subsidiaria de Tropic Securities Ltd. y con patrocinio del Fondo de Valores Inmobiliarios (FVI) S.A.C.A.



Desempeño ambiental y social

Durante el año 2025 Blue Mall & JW Marriott mantuvo un desempeño ambiental y social estable, respaldado por la implementación continua de su SGAS y el cumplimiento de la normativa laboral aplicable. Se mantuvieron programas de capacitación y simulacros de seguridad, así como el monitoreo ambiental y una gestión adecuada de residuos, sin registrarse incidentes ambientales ni quejas comunitarias durante el período.

Las Normas de Desempeño relevantes para el proyecto incluyen la ND1 (Evaluación y gestión de riesgos e impactos ambientales y sociales), ND2 (Trabajo y condiciones laborales), ND3 (Eficiencia del uso de los recursos y prevención de la contaminación) y ND4 (Salud y seguridad de la comunidad).

NORMA DE DESEMPEÑO 1

Evaluación y gestión de los riesgos e impactos ambientales y sociales

El proyecto mantuvo en operación su SGAS, asegurando la supervisión continua de los aspectos ambientales, sociales y de seguridad y salud ocupacional, en cumplimiento del plan de manejo ambiental y del permiso ambiental vigente. El sistema cuenta con responsables específicos para las áreas ambiental, de recursos humanos y de seguridad y salud, lo que permite una gestión estructurada y sistemática de los riesgos asociados a la operación del centro comercial.

Asimismo, se implementaron programas de capacitación enfocados en riesgos laborales, procedimientos de evacuación y políticas de seguridad, fortaleciendo la preparación ante emergencias y la prevención de incidentes. En este marco, el proyecto cuenta con un Plan de Emergencia que aplica tanto para Blue Mall Santo Domingo como para Blue Mall World Trade Center and JW Marriott, garantizando una respuesta coordinada ante situaciones de emergencia.

En el ámbito social, el proyecto promovió iniciativas orientadas al bienestar comunitario, destacándose la creación del Club de Caminantes Blue Mall, un programa diseñado para fomentar la actividad física y la integración social de adultos mayores a través de caminatas organizadas en un entorno seguro. Durante el período reportado no se registraron inconformidades formales por parte de la comunidad ni impactos ambientales relevantes asociados a las operaciones del proyecto.

NORMA DE DESEMPEÑO 2

Trabajo y condiciones laborales

El proyecto mantuvo un desempeño positivo en materia laboral, evidenciado por el cumplimiento de la normativa aplicable. De acuerdo con el informe anual de monitoreo, la empresa es auditada anualmente por el Ministerio de Trabajo, con el objetivo de verificar el cumplimiento de la legislación laboral dominicana y de los estándares de seguridad establecidos por la Ley 522-06.

Durante el período, el proyecto contó con 629 trabajadores. No se registraron accidentes graves; sin embargo, se reportaron algunos incidentes laborales, incluidos accidentes con tiempo perdido. En respuesta, el proyecto reforzó las medidas de prevención mediante entrenamientos de seguridad dirigidos al personal operativo y a los nuevos empleados, así como la realización de un simulacro de evacuación dirigido a los locatarios y un simulacro general para todo el personal, con el fin de fortalecer la preparación ante emergencias.

Las capacitaciones para nuevos empleados incluyeron un componente teórico que abarcó la política de seguridad del establecimiento, el funcionamiento del comité de seguridad, los riesgos asociados a cada puesto de trabajo, las medidas de control implementadas y los procedimientos de evacuación en caso de emergencia. Adicionalmente, se entregaron materiales físicos que incluían la matriz de riesgos laborales de cada puesto y la política de seguridad del proyecto.

NORMA DE DESEMPEÑO 3

Eficiencia del uso de los recursos y prevención de la contaminación

Las capacitaciones relacionadas con riesgos específicos abordaron las actividades realizadas por el personal de operaciones, entre ellas labores de limpieza, instalación de perfiles metálicos y cerramientos, trabajos eléctricos, plomería y manejo de almacén. Estos riesgos fueron presentados junto con las medidas de protección disponibles para los trabajadores, con el objetivo de minimizar la ocurrencia de incidentes.

Asimismo, se impartieron charlas gratuitas sobre los procedimientos de evacuación de emergencias dirigidas a los locatarios del centro comercial, proporcionando orientación sobre la respuesta ante una emergencia general y el rol operativo de Blue Mall Santo Domingo en dichas situaciones.

En materia ambiental, el proyecto mantuvo sus procesos de monitoreo y control de los aspectos clave relacionados con la eficiencia en el uso de recursos y la prevención de la contaminación. Durante el período de reporte se realizaron actividades de seguimiento a emisiones atmosféricas, efluentes, calidad del aire, ruido y vibraciones, en cumplimiento con los requisitos regulatorios y las obligaciones ambientales aplicables a la operación del centro comercial.

Asimismo, se implementaron prácticas de gestión para el manejo adecuado de residuos sólidos y líquidos, incluyendo procedimientos para el almacenamiento, manejo y disposición final de residuos peligrosos y no peligrosos. Durante el período evaluado no se registraron descartes de materiales peligrosos ni incidentes de contaminación ambiental asociados a las operaciones del proyecto.

En julio de 2025, el proyecto recibió una inspección por parte de la Dirección de Calidad Ambiental del Viceministerio de Gestión Ambiental, la cual incluyó un recorrido por los seis niveles de la plaza comercial, el área de manejo de desechos, las trampas de grasa y las cámaras sépticas. La inspección se realizó sin observaciones.

NORMA DE DESEMPEÑO 4

Salud y seguridad de la comunidad

El proyecto continuó fortaleciendo sus medidas orientadas a proteger la salud y seguridad de visitantes, locatarios y personal del centro comercial. Durante el período se inició la actualización del Plan de Seguridad y de los procedimientos operativos, con el objetivo de incorporar las necesidades asociadas a la expansión del proyecto Blue Mall World Trade Center, incluyendo ajustes en la gestión de la seguridad y en los protocolos operativos.

Adicionalmente, se realizaron mejoras en la planificación de la respuesta ante emergencias y se mantuvo la coordinación con el personal de seguridad del proyecto. Durante el período reportado no se registraron quejas relacionadas con el personal de seguridad ni incidentes comunitarios asociados a las operaciones del centro comercial.

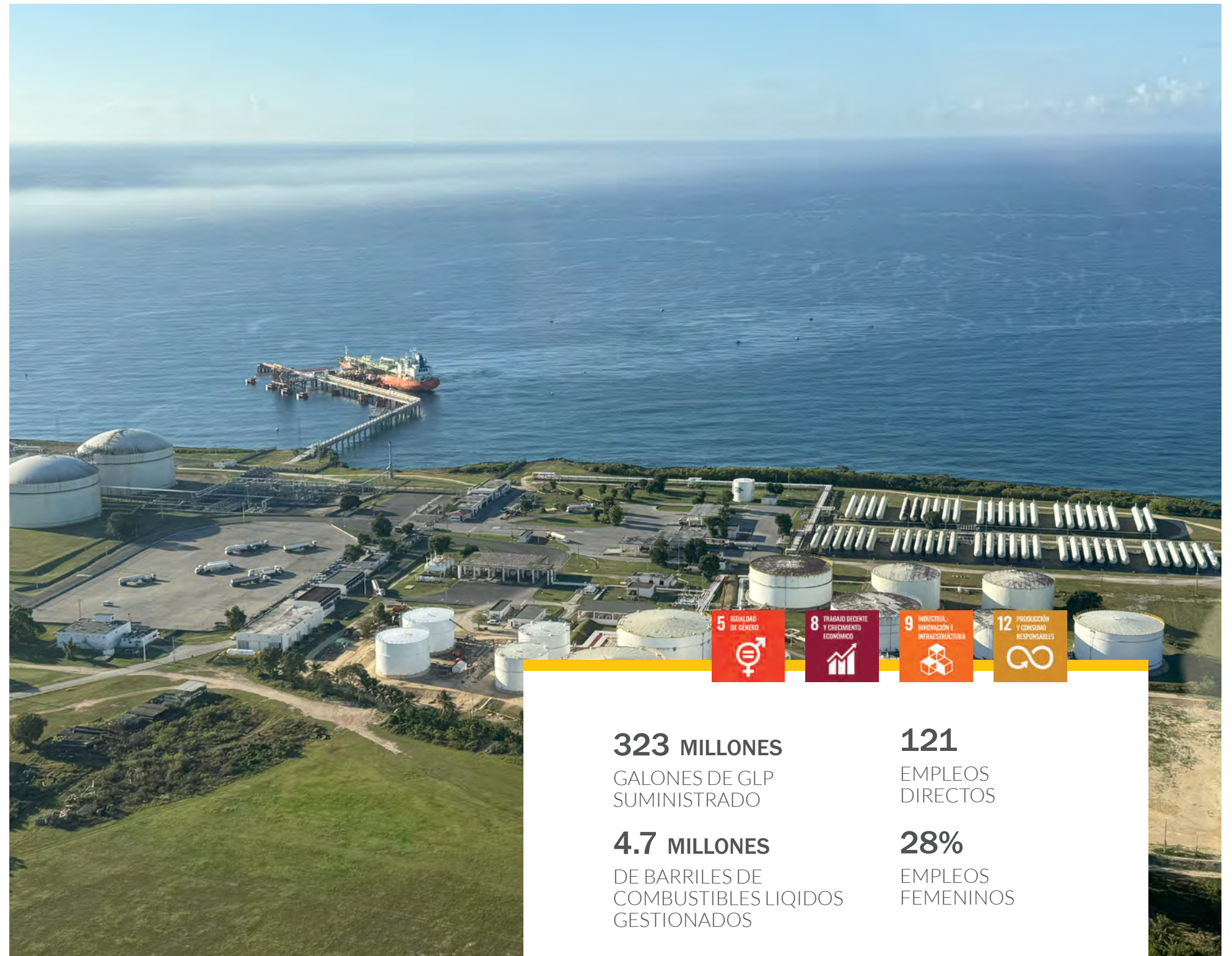


Coastal Petroleum

Prestatario
Coastal Petroleum Dominicana, S.A.

Ubicación Puerto La Cana, San Pedro de Macorís	Rol de CIFI Estructurador y prestatario
Sector Centros logísticos	Monto de la inversión USD 10MM
Categoría ambiental y social B+ Impacto medio-alto	Producto financiero Préstamo coporativo
Desempeño ASG Nivel I	Cierre financiero Junio 2025

Uso de los fondos
Refinanciamiento de obligaciones a corto plazo existentes y fortalecimiento del perfil de liquidez de la empresa



323 MILLONES
GALONES DE GLP
SUMINISTRADO

121
EMPLEOS
DIRECTOS

4.7 MILLONES
DE BARRILES DE
COMBUSTIBLES LIQUIDOS
GESTIONADOS

28%
EMPLEOS
FEMENINOS

Estructuración del préstamo

Coastal Petroleum Dominicana, S.A., filial de Grupo Propagas, encargó a CIFI y a Banco Popular Dominicano, S.A. la estructuración de un préstamo corporativo con garantía de activos por USD 126 millones a 10 años para refinanciar deuda a corto plazo y fortalecer la liquidez de la compañía. El Fondo de Inversión Libre Cerrado para el Desarrollo de la Infraestructura Dominicana I, participó con USD 10 millones.

El proyecto

El proyecto consiste en la operación de una terminal de importación, almacenamiento y manejo de combustibles ubicada en la República Dominicana, que presta servicios de recepción, almacenamiento y despacho de hidrocarburos a gran escala. La terminal cumple un rol estratégico en el abastecimiento energético del país, atendiendo la demanda local de combustibles y contribuyendo a la continuidad y seguridad del suministro.

La infraestructura de la terminal incluye instalaciones especializadas para el almacenamiento de combustibles líquidos, sistemas de transferencia y despacho, así como equipos operativos diseñados para cumplir con los estándares técnicos y de seguridad propios del sector energético. Las operaciones se desarrollan en un entorno industrial controlado, que requiere la aplicación de estrictos protocolos ambientales, de seguridad y de salud ocupacional, dada la naturaleza de los productos manejados.

Empresa desarrolladora del proyecto

Fundada en 1998, Coastal Petroleum Dominicana es una empresa dedicada a la importación, almacenamiento y comercialización de hidrocarburos. La compañía se posiciona como el segundo mayor importador de hidrocarburos de la República Dominicana, abasteciendo aproximadamente el 63% de la demanda nacional de gas licuado de petróleo (GLP) a través de su terminal ubicada en San Pedro de Macorís.

La empresa opera bajo estándares internacionales de gestión, contando con certificaciones ISO 9001 (gestión de la calidad), ISO 14001 (gestión ambiental), ISO 45001 (seguridad y salud ocupacional) e INTE G35, lo que refleja su enfoque en la eficiencia operativa, la gestión ambiental, la seguridad laboral y la mejora continua de sus procesos.



Desempeño ambiental y social

Coastal Petroleum Dominicana ha implementado de forma integral su Plan de Acción Ambiental y Social (PAAS), en alineación con las Normas de Desempeño de la IFC y la Política Ambiental y Social de CIFI. El plan abordó áreas clave tales como la evaluación y gestión de riesgos, la participación de las partes interesadas, la salud y seguridad ocupacional, la prevención de la contaminación, la eficiencia en el uso de los recursos y la gestión de la biodiversidad.

La implementación del PAAS se apoya en los sistemas de gestión certificados bajo estándares ISO de la compañía, lo que asegura el cumplimiento sistemático de la normativa nacional aplicable y de las mejores prácticas internacionales. El seguimiento periódico, junto con auditorías internas y revisiones externas, confirma el cumplimiento continuo de los requisitos ambientales y sociales, así como la eficacia de los controles implementados.

Coastal mantiene un enfoque proactivo en la gestión de riesgos, sustentado en procesos de mejora continua orientados a la identificación de riesgos emergentes y oportunidades de fortalecimiento. La empresa demuestra una participación activa de las partes interesadas, transparencia en la gestión de la información y un compromiso sostenido con el mantenimiento de altos estándares de desempeño ambiental y social en sus operaciones.

NORMA DE DESEMPEÑO 1
Evaluación y gestión de los riesgos e impactos ambientales y sociales

Coastal Petroleum Dominicana opera bajo un marco de gestión estructurado que permite identificar, evaluar y gestionar de manera sistemática los riesgos e impactos ambientales y sociales asociados a todas las actividades de la terminal. Las evaluaciones de riesgos se realizan de forma periódica y sus resultados se integran en la planificación operativa y en los procesos de toma de decisiones, facilitando una gestión preventiva y oportuna de los potenciales impactos.

La empresa cumple con todos los instrumentos legales, permisos y requisitos regulatorios aplicables, incluyendo la elaboración y presentación de Informes de Cumplimiento Ambiental ante las autoridades competentes. Este marco regulatorio se complementa con procedimientos formales para la notificación de incidentes, la implementación de acciones correctivas y la mejora continua, permitiendo que las prácticas operativas evolucionen en función de la experiencia y de las condiciones de riesgo cambiantes.

La participación de las partes interesadas está integrada en el enfoque de gestión mediante esfuerzos continuos para fortalecer los canales de comunicación y la capacidad de respuesta a sus inquietudes. Las evaluaciones de riesgos ambientales y sociales se revisan y actualizan periódicamente para reflejar cambios operativos y desarrollos externos, apoyando el fortalecimiento continuo del desempeño ambiental y social.



NORMA DE DESEMPEÑO 2
Trabajo y condiciones laborales

Coastal Petroleum Dominicana opera en cumplimiento de la legislación laboral aplicable y de los requisitos de seguridad y salud en el trabajo. La fuerza laboral de la empresa está compuesta por 121 trabajadores, incluidos 34 mujeres, con una proporción significativa de personal proveniente de las comunidades locales. La gestión de la seguridad y salud ocupacional se sustenta en procesos estructurados que incluyen capacitaciones periódicas, talleres de investigación de accidentes y actividades de preparación para emergencias, tales como entrenamientos de brigadas, simulacros de incendio y rescate, y ejercicios de evacuación.

La empresa promueve activamente una cultura de seguridad positiva y un liderazgo sólido entre su personal, al tiempo que impulsa iniciativas para formalizar los mecanismos de quejas y fortalecer la documentación y capacitación asociadas a las políticas de no discriminación. Durante 2025 se implementaron talleres de seguridad de procesos, capacitaciones para líderes, 167 inspecciones de seguridad tipo "Flash", así como programas de inspecciones cruzadas y nocturnas. Estas acciones reflejan un enfoque preventivo y sistemático para la reducción de riesgos laborales y el fortalecimiento continuo de la cultura de seguridad.

Asimismo, Coastal mantiene un Plan de Preparación y Respuesta ante Emergencias con enfoque en prácticas sostenibles, que contempla escenarios asociados al almacenamiento y manejo de GLP y considera los posibles impactos sobre las comunidades cercanas. El plan establece procedimientos de actuación ante fugas, incendios, explosiones y contingencias operativas, priorizando la minimización de los impactos ambientales. La empresa cuenta con una brigada interna capacitada y con procedimientos formales de notificación y coordinación con autoridades locales competentes, incluyendo el Cuerpo de Bomberos y las autoridades portuarias.

NORMA DE DESEMPEÑO 3

Eficiencia del uso de los recursos y prevención de la contaminación

Coastal Petroleum Dominicana opera bajo prácticas definidas que promueven la eficiencia en el uso de los recursos y minimizan la contaminación en las actividades de la terminal. La compañía monitorea su huella de carbono mediante metodologías reconocidas internacionalmente y aplica prácticas estructuradas de gestión de residuos, que incluyen segregación, reciclaje y manejo seguro de materiales peligrosos y no peligrosos.

La terminal cuenta con un sistema de energía solar instalado con una capacidad de 1.5 MWp y una producción de 130.77 MWh plenamente operativa, facilitando el consumo de energía renovable en sus operaciones.

En el mismo período, el volumen de residuos gestionados incluyó 977 kg de residuos sólidos, 22 galones de aceites usados y 6,894.79 kg de papel y plástico destinados a procesos de reciclaje y recuperación.

La empresa cuenta con procedimientos de respuesta, acciones correctivas y mecanismos de seguimiento para la atención de estos eventos. Asimismo, se reportaron avances significativos en la eficiencia en el uso de los recursos, incluyendo una reducción aproximada del 31.9 % en el consumo de agua respecto a 2024. La gestión de residuos peligrosos, tales como filtros, latas, lámparas, refrigerantes y aceite usado, se realizó de manera adecuada, y se registró una reducción del 71.6 % en los residuos oleosos en comparación con el año anterior, evidenciando mejoras en la prevención de la contaminación y en el desempeño ambiental.

NORMA DE DESEMPEÑO 4

Salud y seguridad de la comunidad

Coastal gestiona los riesgos asociados a la salud, la seguridad y la protección de la comunidad mediante protocolos definidos e infraestructura especializada. Se han implementado mecanismos de respuesta ante emergencias, simulacros periódicos y sistemas de extinción de incendios destinados a atender posibles escenarios como derrames, explosiones o incendios.

Si bien no existen comunidades adyacentes a la terminal, se aplican procedimientos integrales de seguridad para proteger al personal y al entorno circundante. La comunicación con las partes interesadas y las autoridades regulatorias se mantiene a través de protocolos establecidos, contribuyendo a la alineación continua con los requerimientos de la Norma de Desempeño 4.

La empresa ha fortalecido la gestión de seguridad de procesos mediante capacitaciones y talleres especializados, con el objetivo de reducir riesgos operativos en instalaciones de hidrocarburos y proteger tanto a los trabajadores como al entorno. Adicionalmente, la instalación opera bajo los lineamientos del Código Internacional para la

NORMA DE DESEMPEÑO 6

Conservación de la biodiversidad y gestión sostenible de recursos naturales vivos

Protección de los Buques y las Instalaciones Portuarias, manteniendo vigente su Plan de Protección, que incluye controles de acceso y evaluaciones periódicas de amenazas. Durante el período reportado no se registraron emergencias con impacto comunitario ni incidentes de seguridad relevantes.

Asimismo, se organizaron jornadas voluntarias con la comunidad de San Pedro de Macorís orientadas a la sensibilización ambiental, la participación comunitaria y la entrega de kits escolares a estudiantes.

Las evaluaciones ambientales y sociales confirmaron que las instalaciones de Coastal Petroleum Dominicana no se ubican en áreas legalmente protegidas ni en zonas críticas para la biodiversidad. La aplicación de la Norma de Desempeño 6 responde a la interfaz costero-marina asociada a las operaciones de la terminal y a la posible interacción con los ecosistemas marinos y costeros circundantes.

De acuerdo con los estudios realizados, no se identificaron especies endémicas ni especies de importancia nacional o internacional para la conservación, ni impactos sobre los servicios ecosistémicos. Tampoco se observaron efectos adversos significativos en la biodiversidad. En este contexto, la implementación de la Norma de Desempeño 6 se basa en un enfoque preventivo, acorde con la naturaleza de las operaciones y las características del entorno ambiental.

Como parte de las iniciativas en materia de biodiversidad, se llevó a cabo una jornada de reforestación en la microcuenca del Higuero mediante la siembra de plántulas de especies nativas, en coordinación con la comunidad. Adicionalmente, Coastal implementa medidas de gestión ambiental orientadas a prevenir impactos sobre los ecosistemas marinos y costeros, incluyendo controles operativos, procedimientos de prevención y respuesta ante derrames y protocolos de interacción con la fauna. Estas medidas forman parte del sistema de gestión ambiental de la empresa y se coordinan con los requisitos regulatorios aplicables.

La actualización de la matriz de aspectos e impactos ambientales permitió identificar efectos asociados al agotamiento de recursos y a la calidad del aire, facilitando la definición e implementación de medidas de mitigación y seguimiento orientadas a reducir los impactos ambientales de las operaciones de la terminal de hidrocarburos.

Acrónimos

AFI	Administradora de Fondos de Inversión
ASG	Ambiental, Social y de Gobernanza
CIFI	Corporación Interamericana para el Financiamiento de Infraestructura
COD	Commercial Operation Date / Fecha de Operación Comercial
DAMG	Dominican Asset Management Group
dba	Decibeles
DOP	Peso dominicano
DSRA	Debt Service Reserve Account - Cuenta de Reserva del Servicio de la Deuda
EBAR	Estación de Bombeo de Aguas Residuales
EGE	Empresa Generadora de Electricidad
ELECNOR	Elecnor S.A.
FICLDID I	Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I
FVI	Fondo de Valores Inmobiliarios
GEI	Gases de Efecto Invernadero
IFC	Corporación Financiera Internacional (por sus siglas en inglés IFC-International Finance Corporation)
LATAM	América Latina (por sus siglas en inglés)
LOPP	Los Orígenes Power Plant S.R.L.
MIMARENA	Ministerio del Medio Ambiente y Recursos Naturales
MW	Megavatios
ND	Norma de Desempeño
ODS	Objetivos de Desarrollo Sostenible
PAAS	Plan de Acción Ambiental y Social
PERSA	Poseidón Energía Renovable S.A.
PGA	Plan de Gestión Ambiental
PGAS	Plan de Gestión de riesgos Ambientales y Sociales
PGM	Plan de Gestión de Monitoreo
PPRE	Plan de Preparación y Respuesta ante Emergencias
RD	República Dominicana
SENI	Sistema Eléctrico Nacional Interconectado
SEP	Plan de Participación de las Partes Interesadas (por sus siglas en inglés)
SGAS	Sistema de Gestión Ambiental y Social
SGN	Sistema de Gestión Normativa
UNFCCC	Convención Marco de las Naciones Unidas sobre el Cambio Climático
US	United States
USD	Dólar estadounidense (por sus siglas en inglés)

Agradecimientos

En nombre de CIFI, extendemos nuestro más profundo agradecimiento a todos quienes han depositado su confianza en esta institución y, en especial, a quienes han acompañado el crecimiento y consolidación del Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I. Su apoyo es el motor que nos impulsa a fortalecer las políticas ambientales, sociales y de gobierno corporativo, y a avanzar firmemente hacia un futuro más resiliente y próspero para todos.

