



Inversión con impacto en República Dominicana

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

REPORTE DE
SOSTENIBILIDAD
2024

Cifi

Cifi



Resumen ejecutivo

CIFI se ha consolidado como la plataforma de inversión responsable y de impacto líder en el financiamiento de proyectos de energía e infraestructura en América Latina y el Caribe. Con más de 20 años de experiencia, su equipo de expertos interdisciplinario proporciona asesoramiento y soluciones de estructuración, financiación y gestión de activos a empresas privadas para generar retornos sostenibles en beneficio de las comunidades y el medio ambiente.

CIFI, en alianza con AFI Universal, una filial de Grupo Universal que ofrece fondos de inversión abiertos y cerrados para personas físicas y jurídicas ha desarrollado el Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I. A través de asociaciones estratégicas con fondos de pensiones locales, se están canalizando inversiones hacia proyectos de infraestructura clave para el crecimiento del país, mientras contribuye a generar beneficios para los trabajadores pensionados, fortaleciendo el desarrollo económico y social de la República Dominicana.

Este Reporte de Sostenibilidad 2024 presenta los principales hitos, resultados financieros y de impacto, basados en la información proporcionada por los desarrolladores de cada proyecto, complementada con análisis técnicos independientes y las herramientas de evaluación de CIFI. Todas las operaciones se han regido por las Normas de Desempeño de la Corporación Financiera Internacional (IFC, por sus siglas en inglés), los Principios de Ecuador, la normativa local y los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), reflejando el compromiso con una sólida gobernanza corporativa que guía cada inversión.

En 2024, el Fondo alcanzó una capacidad instalada de 312 MW en generación solar, eólica y de gas natural, contribuyendo a la reducción de 258,215 tCO₂e de emisiones anuales. Sus inversiones han mejorado el acceso a energía e infraestructura para

aproximadamente 390,422 personas y han generado o sostenido 2,632 empleos, tanto permanentes como temporales. Además, el impacto del Fondo se alinea con los ODS, destacando avances en energía asequible y no contaminante (ODS 7), trabajo decente y crecimiento económico (ODS 8) y acción climática (ODS 13).

Con un tamaño de 14 mil millones de pesos dominicanos (USD 250MM), el Fondo financia proyectos estratégicos que impulsan la modernización del país: Parque Solar Canoa en Barahona y el Parque Eólico Los Guzmancito en Puerto Plata, ambos contribuyendo a la expansión de la matriz energética renovable, la termoeléctrica SIBA en Boca Chica asegura la producción de energía durante los picos de alta demanda, y el complejo Blue Mall & JW Marriott en Santo Domingo promueve el turismo y la sostenibilidad urbana.

El excelente desempeño del portafolio de proyectos financiados por el Fondo, bajo la supervisión de CIFI, refleja el impacto positivo logrado mediante la integración de Factores Ambientales, Sociales y de Gobernanza (ASG) en todas las etapas del proceso de inversión. Al presentar los resultados de este año, es satisfactorio para CIFI comprobar que las inversiones del Fondo continúan generando bienestar en la sociedad dominicana, posicionándose simultáneamente como referentes en la gestión de fondos en el Caribe.

Este Reporte de Sostenibilidad 2024 reafirma el compromiso con la transparencia y la rendición de cuentas asumido desde la creación del Fondo. A través de una visión a largo plazo, se continúa impulsando proyectos que generan valor sostenible, bajo la convicción de que la verdadera prosperidad se alcanza cuando la responsabilidad ambiental, el bienestar social y la rentabilidad convergen en un equilibrio sólido y duradero.



Carla Chizmar
Directora de ASG
CIFI



César Cañedo Argüelles
Director General
CIFI

Los proyectos que integran el Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I son un reflejo de la labor de CIFI en la región, representando nuestra apuesta por un crecimiento sostenible en América Latina y el Caribe. Cada inversión ha sido meticulosamente diseñada para responder a necesidades concretas de infraestructura, combinando eficiencia técnica con un enfoque sólido en la responsabilidad social y ambiental.

Esta visión integral permite generar valor real para las comunidades y fortalecer las bases de un desarrollo resiliente.

Un aspecto particularmente innovador de este modelo radica en su capacidad para combinar el beneficio a la sociedad y el medio ambiente con un retorno financiero estable, sostenible y de baja volatilidad. Esta convergencia entre impacto y rentabilidad demuestra que es posible alinear los intereses de los inversionistas con los objetivos de desarrollo, y confirma que las finanzas sostenibles son una herramienta efectiva para transformar la región.

El informe anual que hemos preparado da cuenta de avances significativos y de una mejora constante en la gestión de riesgos ambientales, sociales y de gobernanza, conocidos como criterios ASG, dentro del portafolio del Fondo. Gracias al talento y la dedicación de nuestro equipo, así como al respaldo de nuestros socios, en CIFI trabajamos para construir un futuro sólido y equitativo para la República Dominicana y sus pensionados.

La trayectoria de CIFI y AFI Universal demuestra el valor de impulsar inversiones innovadoras, responsables y coherentes. Gracias a la confianza de AFI Universal y los Fondos de Pensiones, al liderazgo de nuestro equipo y a la colaboración constante de clientes y profesionales, hoy vemos cómo el potencial de esta alianza se materializa en logros concretos.

A medida que avanzamos en nuevos proyectos y optimizamos los ya existentes, en CIFI reforzamos nuestro compromiso con el desarrollo inclusivo en la República Dominicana, integrando la innovación y la sostenibilidad como pilares estratégicos. Este informe destaca nuestros esfuerzos en el financiamiento de infraestructuras resilientes y responsables, y es una invitación a seguir sumando esfuerzos para impulsar un crecimiento que genere un impacto positivo y duradero en la vida de todos los dominicanos.

Acerca de CIFI

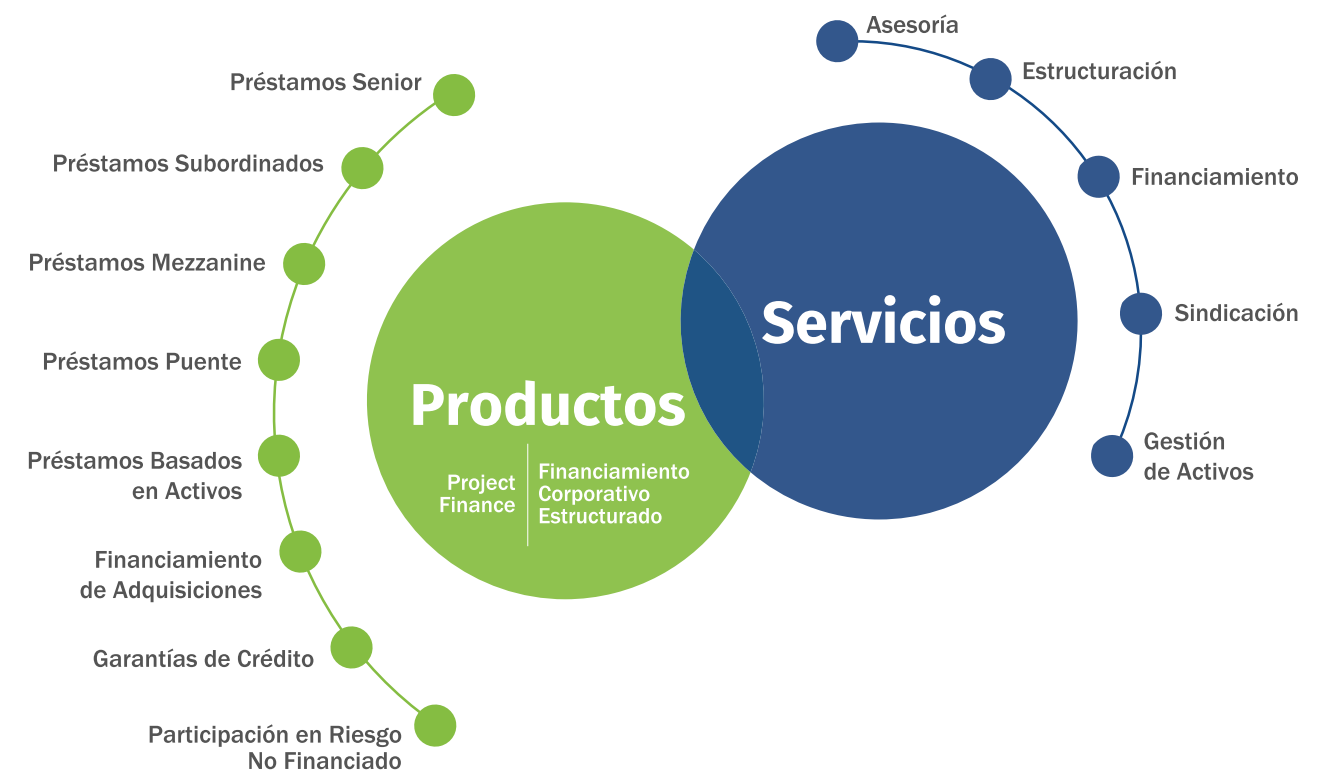
CIFI es una plataforma de inversión responsable y de impacto, líder en la financiación de proyectos de energía e infraestructura que impulsan el bienestar en América Latina y el Caribe.

Con sede regional en la Ciudad de Panamá, CIFI ofrece asesoramiento y soluciones integrales de reestructuración, 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 2001, CIFI ha participado en más de 215 transacciones, consolidando una sólida trayectoria en el mercado de la región. Ha financiado más de 215 proyectos, representando inversiones de más de USD 2.3 mil millones y USD 21 mil millones en capital movilizado.

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:



+215
proyectos financiados

+USD 2.3MM
en inversiones

USD 21MM
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.



Foto de Envato Elements

Equipo directivo



Cesar Cañedo-Arguelles
Director General

- » 30 años de experiencia en financiamiento sostenible, estructuración de proyectos y gestión de activos en América Latina y el Caribe, África, Asia y Europa.
- » Licenciado en Administración de Empresas y Finanzas por Saint Louis University (Estados Unidos); Máster en Finanzas por IE Business School y Máster en Administración de Empresas por el Centro de Estudios Financieros (España).



Javier Escorriola
Director de CIFI AM

- » 30 años de experiencia en gestión de activos, especializado en infraestructura, energía renovable y servicios financieros.
- » Máster en Economía Monetaria, Banca y Finanzas por la Universidad de Sheffield (Reino Unido); Licenciado en Administración de Empresas y Economía por la Universidad de Texas en Austin (Estados Unidos).



Ramon Candia
Director de Inversiones

- » 20 años de experiencia especializada en inversiones en infraestructura, abarcando estructuras de deuda y capital.
- » Maestría en Administración de Empresas por la Universidad de Purdue (Estados Unidos).



Carla Chízar
Directora de Ambiente, Social y Gobernanza

- » 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 (Estados Unidos).



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 (Estados Unidos).



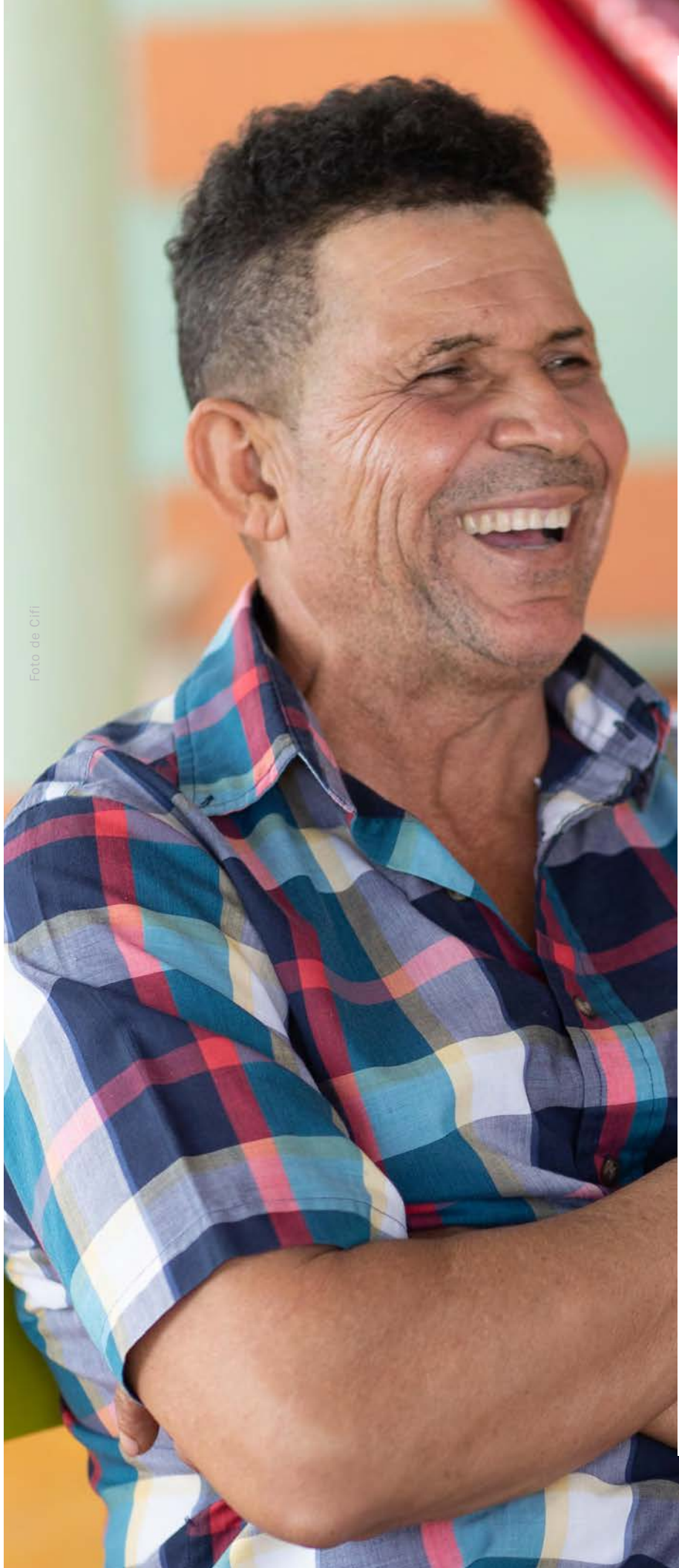
José Salaverría
Director Legal

- » 25 años de experiencia en inversiones e infraestructura a nivel internacional.
- » Juris Doctor por la Universidad Central de Venezuela, Maestría en Derecho Comercial Internacional de Washington University (Estados Unidos) y Maestría en Administración de Empresas de American University (Estados Unidos).

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, simultáneamente generando 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.

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.



POLÍTICAS DE SOSTENIBILIDAD, CAMBIO CLIMÁTICO Y DERECHOS HUMANOS

CRITERIOS DE INVERSIÓN CON LISTAS PRECISAS DE EXCLUSIÓN

GESTIÓN DE RIESGOS AMBIENTALES Y SOCIALES

INDICADORES DE IMPACTO DE LOS PROYECTOS

REPORTES ANUALES PARA TRANSPARENCIA Y RENDICIÓN DE CUENTAS

Foto generada en Adobe Firefly

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.

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.



Dolores Pozo Perelló

Presidenta del Consejo de Administración AFI Universal

En la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Universal, reafirmamos nuestro compromiso con el desarrollo sostenible mediante inversiones responsables, innovadoras y alineadas con los más altos estándares de cumplimiento. En este tercer Informe de Sostenibilidad del Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I, presentamos los avances y resultados que reflejan nuestra visión a largo plazo, fundamentada en la transparencia y rendición de cuentas.

Nuestro Fondo fue diseñado como una opción de inversión para profesionales a largo plazo, destinando recursos a la Deuda Senior emitida por entidades que desarrollan proyectos de infraestructuras en la República Dominicana, con el objetivo de aumentar la competitividad del país e intensificar su nivel de inversión en infraestructuras. Cada uno de los proyectos desarrollados responde a un enfoque de triple impacto, generando valor económico, social y ambiental.

Enmarcado en un círculo virtuoso, nuestro Fondo facilitó, por primera vez en la historia de la República Dominicana, que los aportantes a los fondos de pensiones contribuyan a crear oportunidades, fomentar el desarrollo y mejorar la calidad de vida, al tiempo que fortalecen el retiro de los trabajadores dominicanos.

Al ver materializados estos proyectos de infraestructura, nos llena de satisfacción y orgullo el impacto positivo generado, demostrando nuestra capacidad para responder a los desafíos actuales sin comprometer el futuro.

En AFI Universal, concebimos nuestra forma de hacer negocios apostando por la innovación, las buenas prácticas, el impulso a la competitividad, la generación de resiliencia y el bienestar en nuestra sociedad. Junto a nuestros aliados de CIFI, maximizamos el potencial y avanzamos en nuestro propósito de construir un mejor país a través de una mejor empresa.



Foto de CIFI

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 250 MM).

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

RD\$ 1 millón

MONTO TOTAL DEL
PROGRAMA DE
EMISIONES

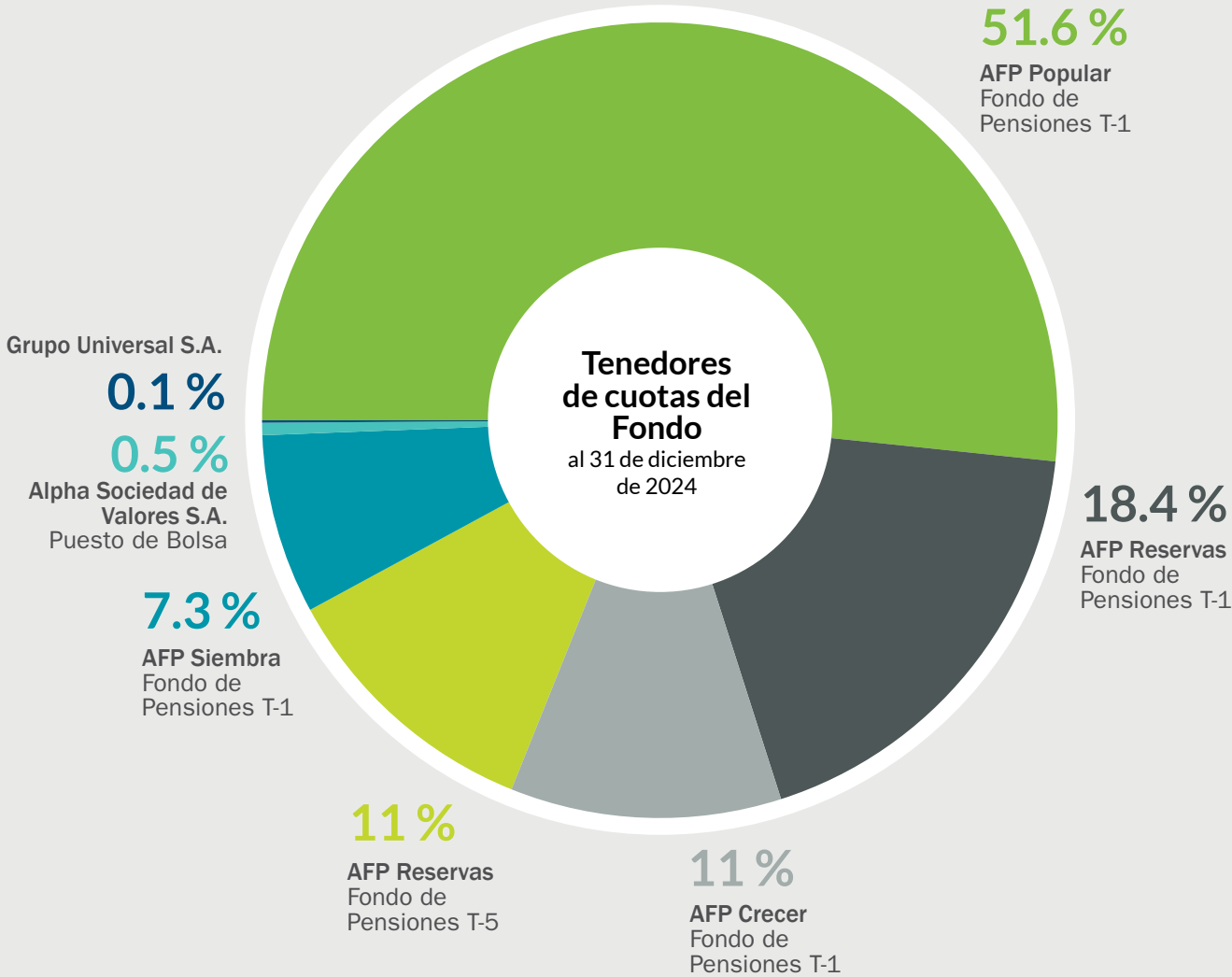
**RD\$ 14 mil
millones**

MONTO MÍNIMO
DE SUSCRIPCIÓN
INICIAL

**RD\$ 10
millones**

TAMAÑO TOTAL	RD\$ 14,000 MM	
EXPOSICIÓN	RD\$ 13,079 MM	93 %
DESEMBOLSADO	RD\$ 12,977 MM	99 %

Activos



FECHA DE CORTE	PATRIMONIO NETO	VALORES 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

Portafolio

El portafolio de proyectos estructurado por CIFI para el Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I incluye cuatro proyectos en los sectores de energía e infraestructura social, todos ellos cumpliendo con 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





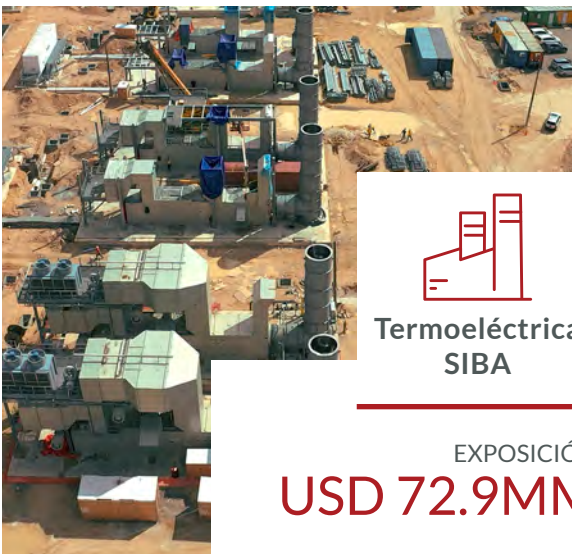
Blue Mall & JW Marriott

EXPOSICIÓN
USD 66.4MM



Parque eólico Los Guzmancito

EXPOSICIÓN
USD 60.0MM





Termoeléctrica SIBA

EXPOSICIÓN
USD 72.9MM

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 37 MM a Emerald Solar Energy, S.R.L. para la construcción del Parque Fotovoltaico Canoa Solar.
2021	JUNIO Préstamo sindicado de hasta USD 150 MM 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 60 MM. NOVIEMBRE Financiamiento de USD 66.4 MM 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	OCTUBRE Construcción de la Fase II de Monte Plata. DICIEMBRE 75% avance en la construcción de la Fase II de SIBA.

Contribución del Fondo al Desarrollo Sostenible de la República Dominicana

En el año 2024, la República Dominicana ha demostrado un notable avance en su compromiso con el desarrollo sostenible, reflejado en su crecimiento económico y en la implementación de políticas ambientales robustas. El Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I ha sido un pilar fundamental en este proceso, impulsando proyectos que no solo fortalecen la infraestructura del país, sino que también promueven la sostenibilidad y la inclusión social.

La economía dominicana ha mantenido una dinámica positiva, con un crecimiento del PIB del 5.0 %, destacándose en sectores clave como el turismo. Este crecimiento ha permitido una mejora significativa en la calidad de vida de la población, evidenciada en la ampliación de servicios de salud y en mayores oportunidades de empleo. El Fondo ha contribuido a este desarrollo económico mediante la financiación de proyectos que generan empleo y fomentan la expansión de sectores estratégicos.

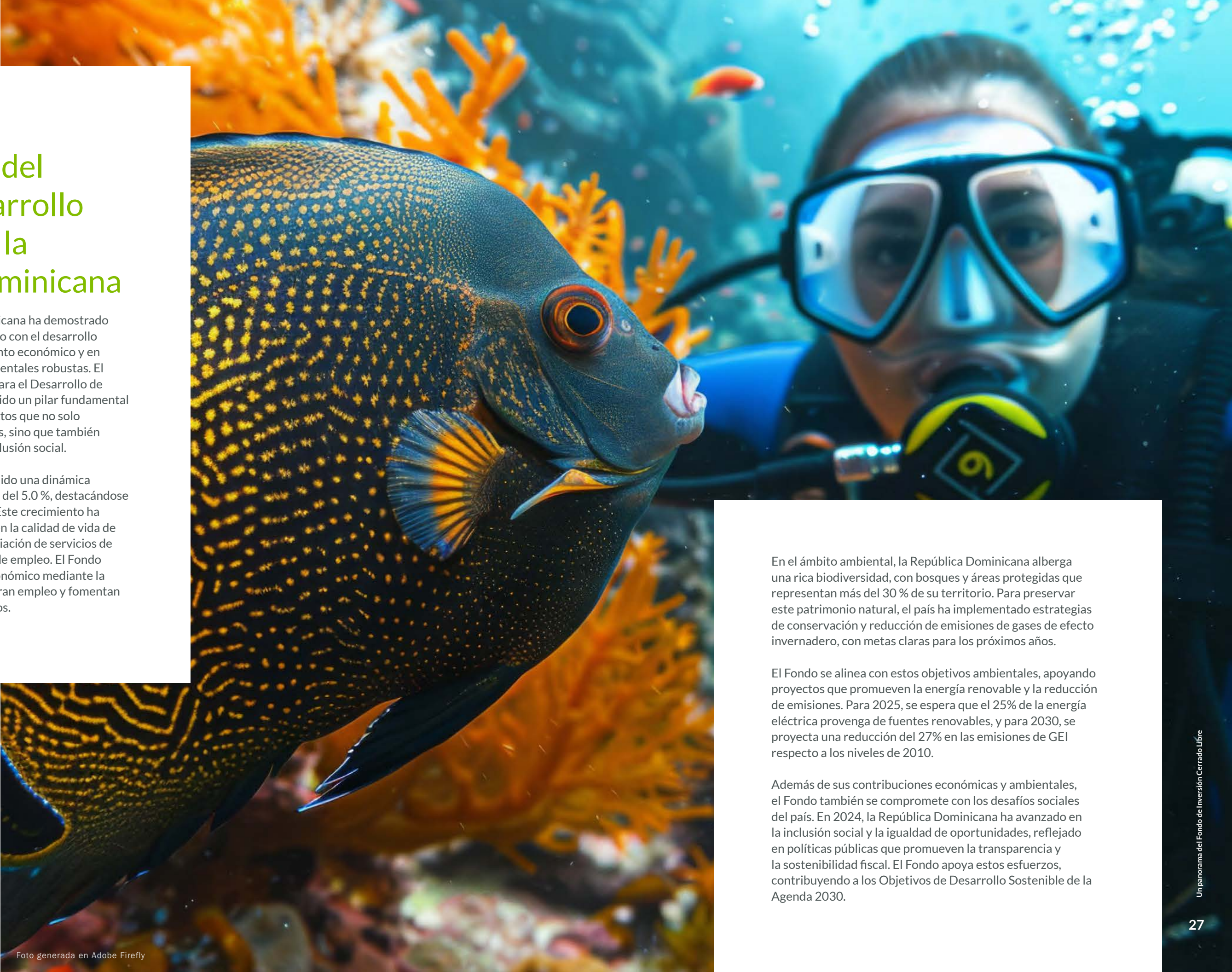


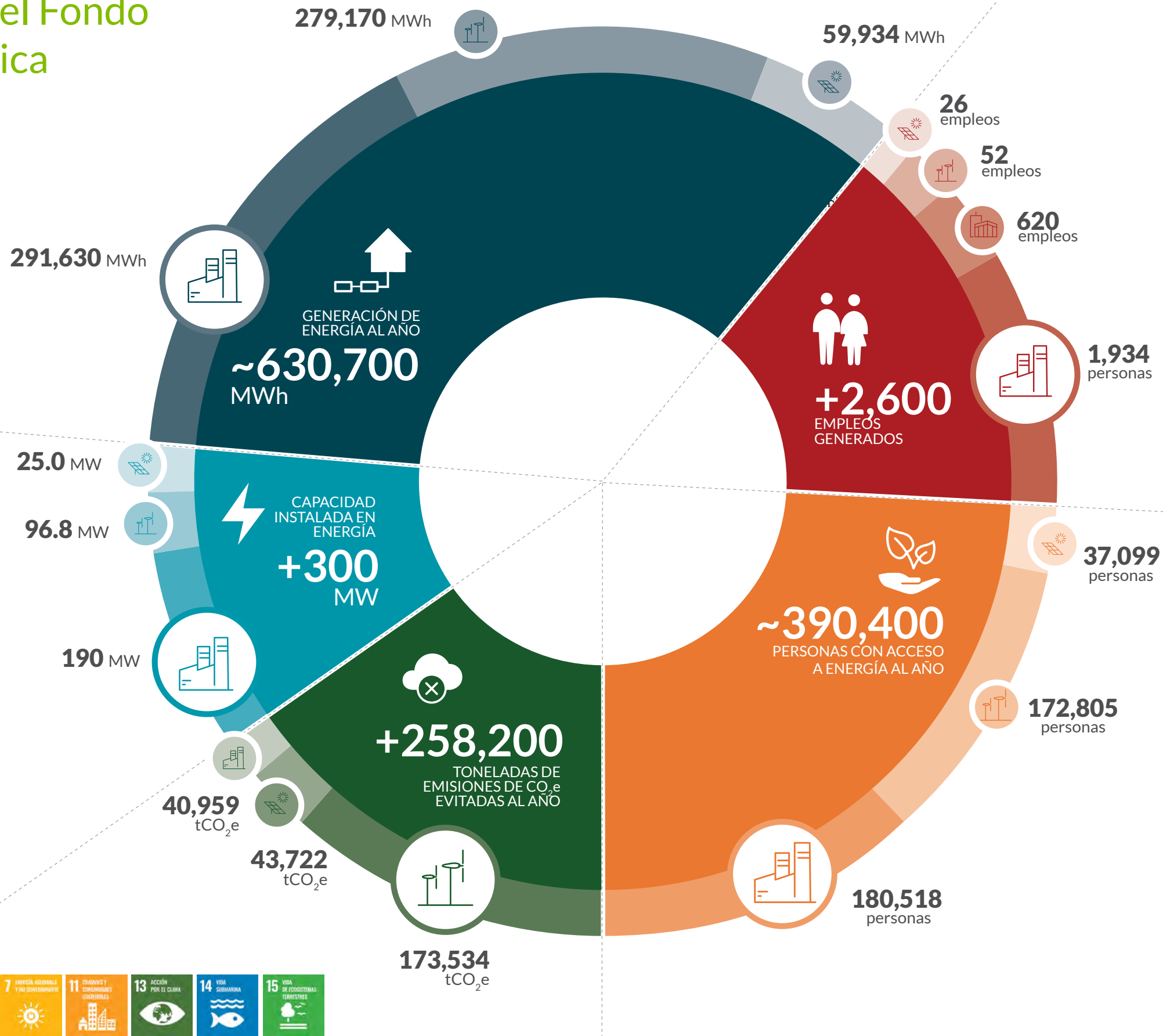
Foto generada en Adobe Firefly

En el ámbito ambiental, la República Dominicana alberga una rica biodiversidad, con bosques y áreas protegidas que representan más del 30 % de su territorio. Para preservar este patrimonio natural, el país ha implementado estrategias de conservación y reducción de emisiones de gases de efecto invernadero, con metas claras para los próximos años.

El Fondo se alinea con estos objetivos ambientales, apoyando proyectos que promueven la energía renovable y la reducción de emisiones. Para 2025, se espera que el 25% de la energía eléctrica provenga de fuentes renovables, y para 2030, se proyecta una reducción del 27% en las emisiones de GEI respecto a los niveles de 2010.

Además de sus contribuciones económicas y ambientales, el Fondo también se compromete con los desafíos sociales del país. En 2024, la República Dominicana ha avanzado en la inclusión social y la igualdad de oportunidades, reflejado en políticas públicas que promueven la transparencia y la sostenibilidad fiscal. El Fondo apoya estos esfuerzos, contribuyendo a los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030.

El impacto del Fondo en la República Dominicana





Canoa

Ubicación
**Miramar,
Vicente Noble,
Barahona.**

Sector
Energía solar

Categoría ambiental y social
B Impacto medio

Desempeño ASG
**Nivel I
Satisfactorio**

Prestatario
**Polaris
Renewable
Energy, Inc.**

Rol de CIFI
Estructurador

Monto de la inversión
USD 37MM

Costo total del proyecto
USD 48MM

Producto financiero
**Préstamo senior
garantizado a
largo plazo**

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)

37,099
PERSONAS BENEFICIADAS
POR ACCESO A ENERGÍA
POR AÑO

59,934 MWh
ENERGÍA LIMPIA
GENERADA ANUAL

26
EMPLEOS GENERADOS

43,722 tCO₂e
EMISIONES EVITADAS
POR AÑO

682,619 USD
IMPUESTOS PAGADOS POR
TARIFAS NACIONALES

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 37.0MM a favor de Emerald Solar Energy SRL, empresa registrada bajo las leyes de 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 conectados a 8 inversores de 3,510 kVA. La primera fase cuenta con una capacidad de 25 MW y se espera alcanzar los 50 MW al finalizar la segunda fase, la cual se encuentra actualmente en etapa de 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.



Foto de CIFI



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 septiembre de 2020, CIFI realizó la debida diligencia ambiental y social bajo los criterios de las Normas de Desempeño de la Corporación Financiera Internacional, los Principios del Ecuador y la normativa local aplicable, clasificando el proyecto como categoría B.

Las Normas de Desempeño que aplican a este proyecto son: la ND1 (gestión de riesgos e impactos ambientales y sociales), la ND2 (trabajo y condiciones laborales), la ND3 (eficiencia de recursos y prevención de la contaminación), la ND4 (salud y seguridad de la comunidad) y la ND6 (conservación de la biodiversidad).

A continuación, se presenta el estatus de cumplimiento con relación a cada una de las normas de desempeño aplicables:

NORMA DE DESEMPEÑO 1

Evaluación y gestión de los riesgos e impactos ambientales y sociales

Polaris cuenta con una política de sostenibilidad con la cual se compromete, a través de mejora continua y calidad y de sus certificaciones ISO 14001 e ISO 45001 a garantizar un marco de gestión ambiental y social en sus operaciones. Para esto, Polaris trabaja de forma continua en formar, evaluar, instruir y empoderar a sus empleados y contratistas para convertirlos en agentes participativos para la implementación efectiva de sus políticas y de su Sistema de Gestión Ambiental y Social (SGAS).

El equipo de Polaris encargado de implementar su SGAS está integrado por una Directora Regional de Sostenibilidad, una Ingeniera Ambiental Regional y un Director de Recursos Humanos y Corporativos.

Durante el 2024 el SGAS de Polaris fue modificado para fortalecer elementos relativos a la identificación y evaluación de riesgos ambientales y de seguridad; la identificación de requisitos legales; procedimientos de comunicación interna y externa; controles documentales y registros; procedimientos y formatos de auditoría interna y; procedimientos para homogenizar en formatos los controles de asistencia a cursos, requerimientos de formación, condiciones de inseguridad, investigación de accidentes e inspecciones de equipo.

Polaris posee una Política de Ética y Transparencia, prácticas anticorrupción, y respeto a los derechos humanos y laborales. Cumple también con la legislación local vigente y ha optado por la adopción voluntaria de prácticas complementarias o mejores requisitos, aplicables al contexto ambiental y social y los intereses de la organización. Para esta adopción, en 2022, Polaris realizó un análisis de materialidad que ayudó a definir su Estrategia de Sostenibilidad.

Finalmente, el proyecto cuenta con un Plan de Contingencias que aborda las medidas a tomar durante la temporada ciclónica, la ocurrencia de terremotos y descargas eléctricas, entre otros.

NORMA DE DESEMPEÑO 2

Trabajo y condiciones laborales

En 2024, Polaris continuó alcanzando la meta de ninguna fatalidad y ningún accidente grave en sus operaciones. En noviembre de 2024 se registró un único accidente, de naturaleza in itinere, que fue atendido con acciones correctivas incluyendo una sesión informativa con todo el personal para abordar mejores prácticas para prevenir la ocurrencia de este tipo de accidentes.

Todo el personal de Polaris posee una seguro de vida y salud privado provistos por la compañía. Polaris se certificó como Gran Lugar para Trabajar, como grupo, y realizó un estudio salarial y de beneficios en todas sus operaciones; además, cuenta con un Comité de Recursos Humanos y ASG a nivel de la Junta Directiva.

Durante el 2024 el proyecto facilitó diez capacitaciones y ejercicios de seguridad para su personal permanente y temporal, incluyendo inducciones, ejercicios del Programa Near Miss (cuasi incidente) y manejo de extinguidores de fuego. Dichas capacitaciones y ejercicios registraron un total de 112 asistencias.

NORMA DE DESEMPEÑO 3

Eficiencia del uso de los recursos y prevención de la contaminación

Polaris maneja los residuos de Canoa en atención a su naturaleza: las aguas residuales del proyecto se disponen finalmente a través de una planta de tratamiento de aguas; los residuos no peligrosos de la administración se envían al relleno sanitario municipal y; los residuos como botellas vacías de aceites y lubricantes se almacenan de forma segura hasta su disposición adecuada por parte de una compañía autorizada.

Durante el 2024 la planta se sometió a un proceso de repotenciación, reemplazando paneles solares viejos por módulos de última generación; los paneles solares descartados se mantienen en almacenaje seguro temporal en las facilidades de la planta mientras se gestiona su disposición a través de una compañía autorizada para ello.

Polaris ha identificado y mitigado los problemas relacionados con el clima, evaluando riesgos y creando planes de acción para un futuro con bajas emisiones de carbono. Como parte de este ejercicio, en 2024 se calcularon las emisiones de gases de efecto invernadero del proyecto para las emisiones de Alcance 1 y 2, estimando su huella de carbono en 228.94 tCO₂e. En la misma línea, se estima que a través de la generación de energía solar, Canoa logra reducir aproximadamente 43,722 toneladas de tCO₂e.

Respecto al control de emisiones atmosféricas, en todos los monitoreos realizados, la calidad de aire ambiente al exterior cumple con la normativa.

NORMA DE DESEMPEÑO 4

Salud y seguridad de la comunidad

La Estrategia de Sostenibilidad de Polaris define la construcción de relaciones basadas en la confianza con todas las partes interesadas manteniendo escucha activa, promoviendo la apertura de canales de consulta y participación, midiendo e informando de forma transparente su desempeño ambiental y social. El proyecto cuenta con un Mecanismo de Comunicación Externa, un Mecanismo de Quejas para la comunidad y un Plan de Participación de las Partes Interesadas (SEP, por sus siglas en inglés).

Polaris prioriza la mano de obra local (especialmente cuando se requiere mano de obra no calificada), razón por la cual se han implementado diversas estrategias comunitarias dependiendo de las actividades y contexto local.

En el marco de esta visión, durante el 2024 el proyecto apoyó varias iniciativas de inversión social en las comunidades de su área de influencia: contribuyó con la provisión de equipo deportivo para la escuela local y patrocinó la liga deportiva.



Foto de CIFI

NORMA DE DESEMPEÑO 6

Conservación de la biodiversidad y gestión sostenible de recursos naturales vivos

Parte de las consideraciones estratégicas de Polaris es preservar y utilizar de forma sostenible los recursos naturales, promoviendo la protección de la biodiversidad en el área de influencia del proyecto.

Por ello, durante 2024 Polaris realizó actividades de reforestación externa con la comunidad de Canoa para mejorar sus valores de conservación; el proyecto donó 120 árboles Gri Gri a la organización Jóvenes Ambientalistas Canoa para reforestar áreas comunales. Adicionalmente, Polaris realizó donaciones de árboles frutales a su personal para contribuir al mejoramiento de los valores de biodiversidad en la región; el proyecto donó tres árboles a cada miembro del personal para promover los esfuerzos de reforestación en sus comunidades respectivas y simultáneamente contribuir a la seguridad alimentaria. En total el proyecto procuró la donación de 153 árboles: 120 de Gri Gri, 11 de limón y 22 de cereza y mango.





Los Guzmancito

Ubicación
Puerto Plata

Sector
Energía eólica

Categoría ambiental y social
B Impacto medio

Desempeño ASG
Nivel I Satisfactorio

Prestatario
Poseidón Energía Renovable S.A. (PERSA)

Rol de CIFI
Gestor de financiamiento

Monto de la inversión
**USD 60.02MM
RD\$ 3,373,000,000**

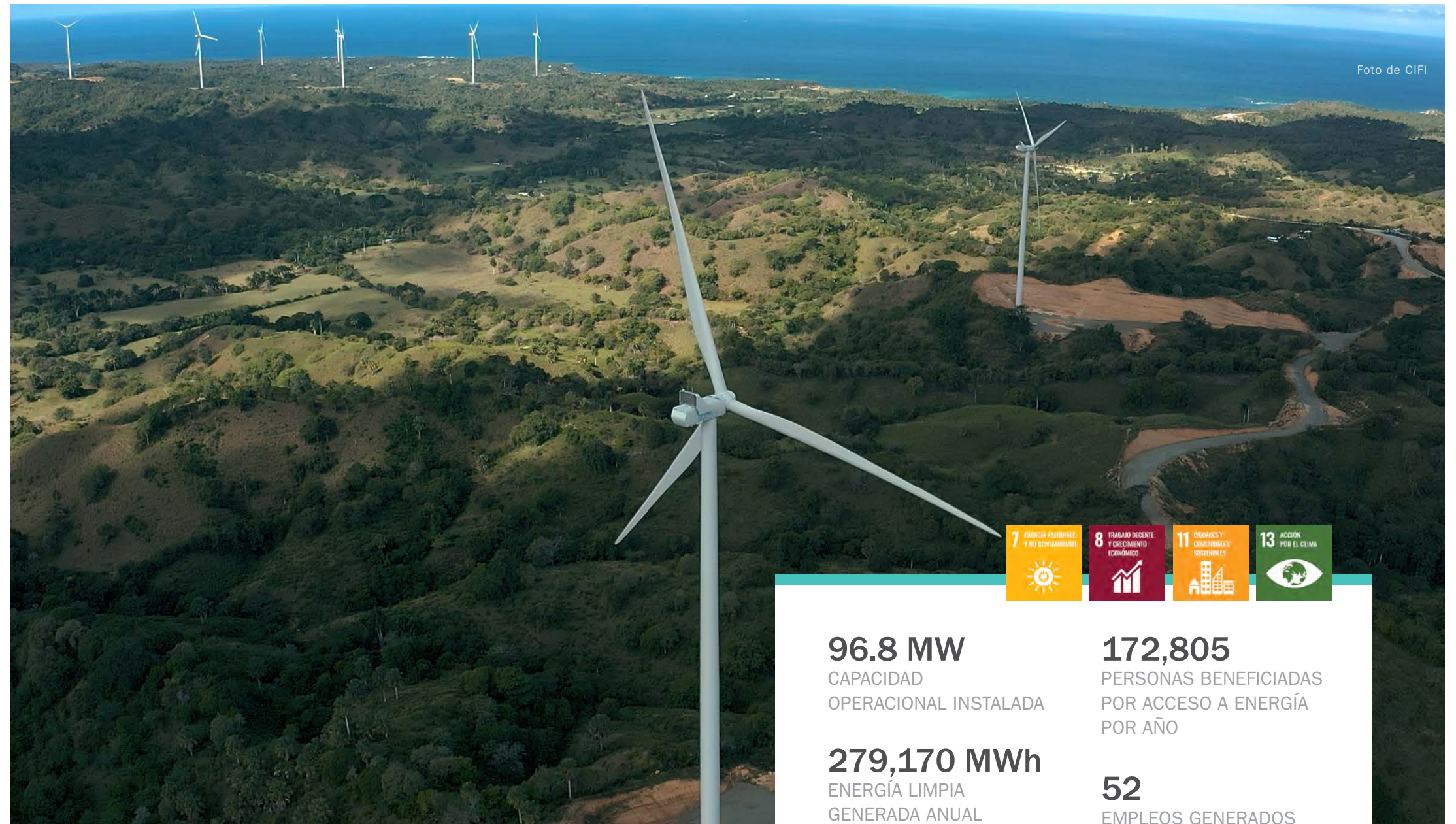
Costo total del proyecto
USD 256MM

Producto financiero
Préstamo senior garantizado a largo plazo

Plazo
18 años

Cierre financiero
Diciembre 2021

Uso de los fondos
Construcción y operación del Parque Eólico



96.8 MW
CAPACIDAD OPERACIONAL INSTALADA

279,170 MWh
ENERGÍA LIMPIA GENERADA ANUAL

173,534 tCO₂e
EMISIONES EVITADAS POR AÑO

172,805
PERSONAS BENEFICIADAS POR ACCESO A ENERGÍA POR AÑO

52
EMPLEOS GENERADOS

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 RD\$ 3.4 billones para mitigar el riesgo de devaluación por un monto de hasta RD\$ 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, y se incluye en ambos tramos un período de gracia de capital de 21 meses.

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.



Foto de CIFI



Foto de CIFI

Desempeño Ambiental y Social

En septiembre de 2020, CIFI realizó la debida diligencia ambiental y social bajo los criterios de las Normas de Desempeño de la Corporación Financiera Internacional, los Principios del Ecuador y la normativa local aplicable, clasificando el proyecto como categoría B.

Las Normas de Desempeño que aplican a este proyecto son: la ND1 (gestión de riesgos e impactos ambientales y sociales), la ND2 (trabajo y condiciones laborales), la ND3 (eficiencia de recursos y prevención de la contaminación), la ND4 (salud y seguridad de la comunidad), la ND5 (adquisición de tierras), la ND6 (conservación de la biodiversidad) y la ND8 (patrimonio cultural).

A continuación, se presenta el estatus de cumplimiento con relación a cada una de las normas de desempeño aplicables:

NORMA DE DESEMPEÑO 1

Evaluación y gestión de los riesgos e impactos ambientales y sociales

El estado de cumplimiento del Plan de Acción Ambiental y Social resultante de la debida diligencia ambiental y social del proyecto comprobó que los permisos ambientales y sociales y los planes de manejo cumplían con la legislación local, especialmente para garantizar el desarrollo de la fase II del proyecto. También se confirmó el cumplimiento de los aspectos de alto riesgo identificados, como son los estudios de línea base de biodiversidad, arqueología, calidad del agua, ruido ambiental y sombras parpadeantes, además de la política y el procedimiento de adquisición de tierras y reasentamiento involuntario, que fueron abordados por Los Guzmancito de forma satisfactoria. Asimismo, el Sistema de Gestión Ambiental y Social (SGAS) de Los Guzmancito posee varios planes, procedimientos y registros que cubren los requerimientos de las diferentes normas de desempeño del IFC.

Durante 2024 el proyecto tuvo cambios en el personal a cargo de implementar el SGAS. Los Guzmancito tiene un Gerente de Planta, un Supervisor de Seguridad y Salud Ocupacional, un Supervisor de Administración y Recursos Humanos y una Oficial Ambiental y Social que tiene a su cargo un supervisor de proyecto y dos asistentes de Brigada MASS.

En 2024 el personal encargado de temas A&S recibió capacitaciones en materia de biodiversidad, monitoreo de avifauna, levantamiento de puntos de búsqueda por Tetra, uso de hidrosiembra y manejo seguro de químicos.

Todos los años Los Guzmancito debe cumplir con la entrega de reportes de cumplimiento ambiental (ICA), conforme lo establece el Ministerio del Medio Ambiente y Recursos Naturales (MIMARENA) según la Ley General de Medio Ambiente y Recursos Naturales No. 64.00. En abril y octubre de 2024 Los Guzmancito entregó los Informes de Cumplimiento Ambiental al Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

NORMA DE DESEMPEÑO 2

Trabajo y condiciones laborales

Los Guzmancito se encuentra en cumplimiento con la legislación laboral local. Además, cuenta con políticas internas e iniciativas encaminadas a la igualdad de género, que abordan el acoso sexual, violencia de género y evaluación laboral sensible al género.

En 2024 Los Guzmancito alcanzó la meta de ninguna fatalidad y ningún accidente grave en sus operaciones. Se registraron seis incidentes o cuasi accidentes; de ellos solo uno requirió días de baja. Para prevenir riesgos laborales, Los Guzmancito realiza inspecciones de seguridad, charlas, entrenamientos e inducciones, identificación y registro de condiciones y acciones inseguras, identificación y registro de incidente potencial (near miss), caminatas de seguridad semanales, auditorías internas de seguridad industrial y auditorías externas de seguridad industrial. Además, Los Guzmancito implementa métodos de control interno para la prevención de incidentes como permisos de trabajo, reuniones previas a ciertos trabajos y procedimientos de bloqueo y etiquetado de seguridad (Lockout-Tagout o LOTO), donde este es requerido.

En 2024 el Ministerio de Trabajo realizó una auditoría y sus conclusiones fueron satisfactorias, sin ningún hallazgo. Los Guzmancito obtuvo un certificado de cumplimiento otorgado por la Dirección General de Higiene y Seguridad Industrial del Ministerio de Trabajo, en cumplimiento del Reglamento 522-06 de Seguridad y Salud en el Trabajo de la República Dominicana.

NORMA DE DESEMPEÑO 3

Eficiencia del uso de los recursos y prevención de la contaminación

En mayo de 2024 Los Guzmancito realizó la primera disposición final de residuos especiales a través de la empresa autorizada Cilpen, en cumplimiento con los estándares locales sobre adecuada gestión y tratamiento de residuos sólidos. En esa operación se dispusieron de 4,160 kg de residuos que incluían adhesivos, resinas y pegamentos, entre otros materiales utilizados en la operación y mantenimiento del proyecto. Adicionalmente Los Guzmancito ha reportado una segunda disposición final de residuos especiales en enero de 2025 por 4,150 kg similarmente gestionada a través de la empresa Cilpen.

Por otro lado, en octubre de 2024 las emisiones de ruido de Los Guzmancito fueron evaluadas por Altol, firma autorizada por MIMARENA, que confirmó que la intensidad de ruido registrada está por debajo de los umbrales máximos establecidos por la normativa ambiental.

Adicionalmente, a lo largo de todo el 2024 el proyecto realizó actividades continuas de mantenimiento correctivo y preventivo para el acondicionar viales internos y externos y controlar la erosión. Debido a las lluvias recurrentes de fin de año y su potencial de ocasionar derrumbes, erosión e inundaciones, Los Guzmancito también realizó labores de limpieza en cañadas y alcantarillas para mantener los efluentes limpios y evitar daños.

NORMA DE DESEMPEÑO 4

Salud y seguridad de la comunidad

Desde su creación, el parque eólico Los Guzmancito ha apostado por los procesos de concertación pública y participación comunitaria. En línea con esta visión, durante 2024 Los Guzmancito realizó múltiples reuniones comunitarias en las zonas de Palo Indio, La Ceiba, Guzmancito, Guzmán Abajo y El Cruce de Guzmán, en las se abordaron temas variados de importancia para las comunidades, relacionados al bienestar y evolución del proyecto. En esos poblados el proyecto también ha gestionado cursos de motivación y superación laboral avalados por el Instituto Nacional de Formación Técnico Profesional (INFOTEP) y ha dictado charlas comunitarias con la colaboración de la Corporación de Acueductos y Alcantarillados de Puerto Plata (CORAAPPLATA) sobre el uso eficiente del agua, agua y salud y métodos apropiados para el almacenaje de agua potable.

Los Guzmancito también ha contribuido con múltiples iniciativas de inversión social: realizó donaciones simultáneas a las escuelas primarias de la zona de Guzmancito, Guzmán Abajo, Cruce de Guzmán, La Ceiba y Palo Indio beneficiando a un total de 180 niños. Además, gestionó la reparación de lámparas viales, reparó viales internos y externos del proyecto, facilitó y coordinó con la compañía Telecable la instalación de redes de fibra óptica e internet y donó pozos tubulares, maderas reusadas y tanques para el almacenamiento de agua y la colocación de residuos.

Adicionalmente, para facilitar el enlace entre el proyecto y las comunidades, personal de Los Guzmancito se mantiene en estrecha comunicación con presidentes de juntas de vecinos y otros líderes comunitarios a través de redes de mensajería instantánea. Ello permite a ambas partes intercambiar de manera dinámica e inmediata información relevante, como avisos de precaución y notificaciones sobre trabajos de acondicionamiento vial, fenómenos climáticos, jornadas de recolección de residuos comunes e información de la Junta Distrital de Maimón, entre otros temas.

NORMA DE DESEMPEÑO 5
Adquisición de tierras y reasentamiento involuntario

Por otra parte, el mecanismo de quejas, requisito de los estándares internacionales, se implementa de manera adecuada con registros y evidencia de su atención oportuna y seguimiento hasta el cierre satisfactorio. Durante 2024 el proyecto recibió 14 quejas o solicitudes por parte de miembros de la comunidad; 12 de ellas fueron resueltas satisfactoriamente y dos restantes continúan abiertas y están siendo evaluadas por Los Guzmancito a la fecha de la elaboración este reporte.

Respecto al personal de seguridad del proyecto, Los Guzmancito ha impartido para ellos cursos de formación sobre los principios de seguridad y derechos humanos.

En su mayoría, las tierras sobre las que se ha construido el parque eólico han sido arrendadas a las comunidades, con algunas excepciones de adquisición. Cabe resaltar que los terrenos donde están los aerogeneradores y sus plataformas son propiedad del promotor y los terrenos alrededor de las plataformas son rentados. A su vez, los arrendamientos suponen una fuente de ingresos regulares para los habitantes de esta zona rural del país durante los próximos 25 años y una oportunidad para mejorar su calidad de vida.

Durante el 2024, en ejecución del Plan de Manejo de Sombras del proyecto, se concretó una reubicación familiar en Bajo Hondo. La familia fue reubicada a una nueva vivienda construida por Los Guzmancito, quien se enfocó en garantizar la calidad y el cumplimiento de los estándares de seguridad en todas las etapas de construcción, desde la preparación del terreno hasta los acabados finales.

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

Por otra parte, el proyecto ha continuado dando seguimiento a su plan para el monitoreo de la avifauna, con el fin de medir los impactos de sus operaciones sobre la biodiversidad y generar acciones para su conservación. Este plan incluye la observación y registro de las especies de aves y murciélagos, así como el análisis de sus patrones de comportamiento y migración. Los datos recopilados permiten identificar posibles efectos negativos y desarrollar medidas correctivas.

El ambicioso plan de Los Guzmancito para gestionar y reducir el impacto en la biodiversidad del área se basa en objetivos claros y específicos. Estas acciones buscan evitar al máximo las externalidades negativas y asegurar que las operaciones del proyecto sean compatibles con la conservación de la biodiversidad local.

NORMA DE DESEMPEÑO 8
Patrimonio cultural

Los Guzmancito cuenta con una Evaluación Arqueológica y Procedimiento de Hallazgo Fortuito. Los resultados de la prospección arqueológica realizados y el Procedimiento de Hallazgo Fortuito han determinado que no hay evidencias de sitios arqueológicos en el área del proyecto. La consultora ambiental y social independiente ha resaltado, en base una visita de campo realizada en febrero de 2024, que los trabajadores recibieron

capacitaciones sobre el Procedimiento de Hallazgo Fortuito y que en la fase de construcción de Los Guzmancito no se reportaron hallazgos fortuitos de restos arqueológicos.



Foto de CIFI

TERMO-
ELÉCTRICA
SIBA

Ubicación
Boca Chica

Sector
**Energía térmica
(Gas Natural)**

Categoría ambiental y
social
B Impacto medio

Desempeño ASG
**Nivel I
Satisfactorio**

Prestatario
**SIBA Energy
Corporation**

Rol de CIFI
**Estructurador y
prestatario**

Monto de la inversión

PRÉSTAMO GARANTIZADO
USD 72.9MM

PRÉSTAMO PUENTE
USD 18MM

PRÉSTAMO A LARGO PLAZO
USD 300.9MM

Costo total del
proyecto

FASE I Y FASE II
USD 662.5MM

(USD 230.0MM FASE I Y
USD 432.5MM FASE II)

Producto financiero

**Préstamo
garantizado**

Préstamo puente

**Préstamo a largo
plazo**

Cierre financiero

PRÉSTAMO GARANTIZADO
Diciembre 2022

PRÉSTAMO PUENTE
Marzo 2023

PRÉSTAMO A LARGO PLAZO:
Junio 2024

Uso de los fondos

**Construcción y operación de la planta
termoeléctrica SIBA**



Foto de CIFI



258.4 MWh

(190 MW FASE I Y 70.4
MW FASE II)
CAPACIDAD
OPERACIONAL INSTALADA

291,630 MWh

ENERGÍA LIMPIA
GENERADA ANUAL

40,960 tCO₂e

EMISIONES EVITADAS
POR AÑO

180,518

PERSONAS BENEFICIADAS
POR ACCESO A ENERGÍA
POR AÑO

34

EMPLEOS DIRECTOS

550

EMPLEOS DURANTE
CONSTRUCCIÓN FASE II

1,350

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 300.9MM 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 MM en diciembre de 2022 y en un préstamo puente de USD 18MM a mediados de 2023. Posteriormente, estructuró un financiamiento a largo plazo de USD 300.9MM para pagar los préstamos anteriores, 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, que se completará en 2025, implica 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, incrementa la capacidad de la planta en 70.4 MW.

Empresa desarrolladora del proyecto

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 1,050MM 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

En septiembre de 2022, CIFI realizó la debida diligencia ambiental y social bajo los criterios de las Normas de Desempeño de la Corporación Financiera Internacional, los Principios del Ecuador y la normativa local aplicable, clasificando el proyecto como categoría B.

Las Normas de Desempeño que aplican a este proyecto son: la ND1 (gestión de riesgos e impactos ambientales y sociales), la ND2 (trabajo y condiciones laborales), la ND3 (eficiencia de recursos y prevención de la contaminación), la ND4 (salud y seguridad de la comunidad).

Como resultado de la debida diligencia, se desarrolló un Plan de Acción Ambiental y Social (PAAS) en el que se incluyeron acciones específicas para gestionar las oportunidades de mejora identificadas y asegurar la alineación y el cumplimiento con los estándares ambientales y sociales. El proyecto ha cumplido con la implementación de todas las acciones definidas, con base al cronograma establecido. Una firma consultora independiente es la encargada de monitorear el cumplimiento ambiental y social del proyecto durante la construcción y operación, incluyendo la adecuada implementación de las acciones definidas en el PAAS. Durante el año 2024, se realizaron 3 visitas de monitoreo ambiental y social en los meses de marzo, julio y noviembre.

A continuación, se presenta el estatus de cumplimiento con relación a cada una de las normas de desempeño aplicables:



NORMA DE DESEMPEÑO 1

Evaluación y gestión de los riesgos e impactos ambientales y sociales

SIBA ha implementado de manera proactiva los Planes de Gestión Ambiental, asegurando que todas las actividades del proyecto se realicen en conformidad con los estándares internacionales. La empresa reporta Indicadores Clave de Desempeño (KPI por sus siglas en inglés) alineados con los Estándares de Desempeño de la Corporación Financiera Internacional (IFC). Estos KPI permiten un monitoreo sistemático y una evaluación continua de áreas críticas como la gestión de residuos, la participación comunitaria y los protocolos de salud y seguridad. Además, el proyecto cuenta con una licencia ambiental actualizada, lo que garantiza el cumplimiento de todas las normativas vigentes y refuerza el compromiso de SIBA con la sostenibilidad y la responsabilidad ambiental.

En cuanto a la gestión de riesgos e impactos sociales, SIBA ha actualizado y ampliado su mapeo de partes interesadas, estableciendo relaciones sólidas con 14 organizaciones comunitarias clave y varias instituciones públicas y privadas. Este esfuerzo ha fortalecido el diálogo continuo y la participación comunitaria, permitiendo una mejor comprensión y respuesta a las necesidades y preocupaciones de los actores locales. La empresa se compromete a mantener una comunicación abierta y transparente, fomentando la confianza y la colaboración con la comunidad.

NORMA DE DESEMPEÑO 2

Trabajo y condiciones laborales

El Plan de Preparación y Respuesta ante Emergencias (EPRP) ha sido desarrollado y socializado con todas las partes interesadas. Durante el año 2025, se llevarán a cabo un mayor número de simulacros para mejorar la preparación y resiliencia de la comunidad ante emergencias. Estos simulacros permitirán identificar áreas de mejora y asegurar que tanto el personal del proyecto como la comunidad estén bien preparados para responder eficazmente a cualquier situación de emergencia.

SIBA cuenta con un Sistema de Salud y Seguridad altamente implementado, asegurando que todas las actividades del proyecto se realicen en conformidad con los estándares más rigurosos. Las empresas contratistas que participan en la fase de construcción de la Planta Termoelectrica SIBA también tienen sus respectivos Programas de Salud y Seguridad Ocupacional, los cuales son aplicados de manera adecuada y coordinada con el sistema de SIBA.

Durante el año 2024, se reportaron 12 cuasi incidentes y cero incidentes incapacitantes. Todos los cuasi incidentes fueron analizados minuciosamente, y se implementaron acciones correctivas en cada caso para prevenir su recurrencia. Este enfoque proactivo demuestra el compromiso de SIBA con la seguridad y el bienestar de todos los trabajadores involucrados en el proyecto.

El proyecto ha demostrado un notable compromiso con las actividades de capacitación, implementando un plan robusto de formación en seguridad y salud en el trabajo. Durante el año 2024, se llevaron a cabo 355 charlas de seguridad y 122 capacitaciones especializadas, abarcando una amplia gama de temas críticos para la seguridad laboral. Estas actividades de formación no solo mejoran las competencias de los trabajadores, sino que también fomentan una cultura de seguridad en el lugar de trabajo.

SIBA ha establecido un Mecanismo de Quejas diseñado para asegurar que los trabajadores tengan voz y puedan buscar resolución para cualquier preocupación o queja. Durante el período, se recibieron y atendieron debidamente tres quejas, lo que refleja la eficacia del mecanismo y el compromiso de la empresa con la transparencia y adecuada implementación del mecanismo.

SIBA respeta y apoya los derechos de los empleados para organizarse y formar sindicatos, fomentando un ambiente de libre asociación y negociación colectiva. La empresa ha establecido una política integral para asegurar un entorno de trabajo inclusivo y diverso, donde todos los empleados son tratados con equidad, dignidad y respeto. SIBA se compromete a promover la igualdad de oportunidades y a crear un ambiente laboral seguro y saludable para todos sus trabajadores.

NORMA DE DESEMPEÑO 3

Eficiencia del uso de los recursos y prevención de la contaminación

Las emisiones de GEI de SIBA superan las 100,000 tCO₂e anuales. En cumplimiento con los Principios del Ecuador, se realizó un análisis exhaustivo de alternativas, enfocándose en aquellas con la menor intensidad de GEI. Como resultado de este análisis, y considerando las características operativas de la planta, su papel como generador de carga máxima activado cuando la energía renovable no satisface la demanda total, y el hecho de que las otras opciones disponibles para satisfacer esta necesidad implican generación con coque o diésel, se concluyó que la generación con gas natural es la opción con la menor intensidad de carbono para satisfacer la demanda energética cuando las plantas de energía renovable alcanzan su capacidad máxima de generación.

En cumplimiento con los Planes de Gestión y Monitoreo Ambiental (EMP) del proyecto, SIBA llevó a cabo un monitoreo riguroso de la calidad del aire. Los resultados de todos los parámetros se encontraron dentro de los límites establecidos por el Reglamento Técnico para la Calidad del Aire en la República Dominicana y los estándares de emisiones ambientales de la IFC, tanto para la operación de la planta en la Fase I como para las actividades de construcción de la Fase II.

En particular, SIBA reportó que las concentraciones de material particulado y plomo en el aire, medidas en los puntos de monitoreo, se mantuvieron por debajo del límite máximo establecido por el Reglamento Técnico Ambiental (RTA) de referencia. Los niveles de monóxido de carbono (CO) estuvieron por debajo del límite permisible establecido por el RTA para ambos puntos de monitoreo, mientras que los niveles de ozono (O₃) fueron indetectables o extremadamente bajos. Asimismo, los valores de formaldehído (HCHO) y compuestos orgánicos volátiles totales (TVOC) se mantuvieron por debajo del límite permisible del RTA. Estos hallazgos reflejan las condiciones exteriores, donde la influencia del viento es significativa. Los valores de dióxido de nitrógeno (NO₂) y dióxido de azufre (SO₂) también se registraron por debajo del límite permisible establecido por el RTA. Durante el año 2024, el procedimiento para la gestión y almacenamiento de sustancias peligrosas, como combustibles y aceites, se siguió adecuadamente. Así mismo, SIBA implementó de manera eficiente su plan de gestión de desechos. 19,830 kg de residuos sólidos fueron debidamente gestionados. Este enfoque proactivo en la gestión de residuos peligrosos y no peligrosos minimiza el impacto ambiental del proyecto y también promueve prácticas sostenibles y responsables como el reciclaje en todas las operaciones de SIBA.

NORMA DE DESEMPEÑO 4

Salud y seguridad de la comunidad

Durante el año 2024, SIBA llevó a cabo un simulacro de preparación y respuesta ante situaciones de emergencia, demostrando su compromiso con la seguridad y la resiliencia de la comunidad. Este simulacro permitió evaluar la efectividad de los procedimientos de emergencia y asegurar que tanto el personal del proyecto como la comunidad estén bien preparados para responder a cualquier eventualidad.

SIBA y EGE-Haina implementaron una sesión de capacitación para el equipo de seguridad del proyecto, centrada en "principios voluntarios, uso de la fuerza y derechos humanos". Esta capacitación es fundamental para

garantizar que el personal de seguridad actúe de manera ética y respetuosa, protegiendo tanto a los trabajadores como a la comunidad. Además, durante el año 2024, se proporcionó capacitación adicional al personal de seguridad, reforzando sus habilidades y conocimientos en áreas críticas.

También se llevaron a cabo capacitaciones sobre las medidas para proteger los activos físicos, instalaciones y recursos del proyecto contra el acceso no autorizado, daños, robos o perjuicios. Esta capacitación incluyó aspectos como la instalación de sistemas de seguridad, controles de acceso, cámaras de vigilancia, cercas, cerraduras y alarmas para salvaguardar las ubicaciones y activos físicos. Estas medidas son esenciales para mantener la integridad y seguridad del proyecto.

El Plan de Participación de Partes Interesadas ha mejorado significativamente en su estructura y contenido, reflejando el compromiso de SIBA con la transparencia y la comunicación efectiva. Durante el año 2025, se evaluará la efectividad del plan mediante indicadores específicos previamente definidos, lo que permitirá realizar ajustes y mejoras continuas. En respuesta a una queja comunitaria sobre el ruido, SIBA contrató a INERCO y ACENTECH para medir y mitigar los niveles de ruido. Estas acciones demuestran la disposición de SIBA para abordar las preocupaciones de la comunidad y minimizar los impactos negativos.





Blue Mall & JW Marriott

Ubicación
Santo Domingo

Sector
Turismo

Categoría ambiental y social
B Impacto medio

Desempeño ASG
Nivel I Satisfactorio

Prestatario
Allard Industries Ltd.

Rol de CIFI
Estructurador y prestatario

Monto de la inversión
RD\$ 3,731.7MM (USD 67MM)

Costo total del proyecto
USD 118MM

Producto financiero
Préstamo senior garantizado a largo plazo

Cierre financiero
Noviembre 2021

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



243 Blue Mall
377 JW Marriott
EMPLEOS GENERADOS

4 millones
TRÁFICO DE VISITANTES ANUAL

42% 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 RD\$ 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 2021, CIFI realizó una debida diligencia ambiental y social con el apoyo de firma ambiental y social internacional RINA, de acuerdo con la información analizada sobre Blue Mall Santo Domingo (BMSD) and JW



Marriott (JW), el proyecto se clasifica como categoría B. La debida diligencia Ambiental y Social se realizó con base a las Normas de Desempeño sobre Sostenibilidad Ambiental y Social de la Corporación Financiera Internacional, los Principios del Ecuador, y la normativa local aplicable (estándares ambientales y sociales).

Las Normas de Desempeño que aplican a este proyecto son: la ND1 (gestión de riesgos e impactos ambientales y sociales), la ND2 (trabajo y condiciones laborales), la ND3 (eficiencia de recursos y prevención de la contaminación), la ND4 (salud y seguridad de la comunidad).

Como resultado de la debida diligencia, se desarrolló un Plan de Acción Ambiental y Social (PAAS), en el que se han incluidos acciones específicas para gestionar las oportunidades de mejora identificadas, y asegurar alineación y cumplimiento con los estándares ambientales y sociales aplicables. El proyecto ha cumplido con la implementación de todas las acciones definidas.

A continuación, se presenta el estatus de cumplimiento con relación a cada una de las normas de desempeño aplicables:

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

El proyecto cuenta con un permiso ambiental vigente para su operación. BMSD y JW disponen de una estructura que gestiona todos los aspectos ambientales y sociales establecidos en su Sistema de Gestión Ambiental y Social. Durante el año 2024 BMSD ratificó su política de gestión ambiental, con un enfoque claro hacia la protección ambiental como valor fundamental de su gestión empresarial y la realización de sus actividades conforme a los principios de desarrollo sostenible. Esto incluye la reducción del consumo de recursos, el manejo integral de residuos y el control de las emisiones.

Los Informes de Cumplimiento Ambiental correspondientes al año 2024 fueron entregados al MIMARENA, presentando evidencias de cumplimiento en materia de programas y subprogramas contenidos en su PMAA. Este PMAA está constituido por cinco (5) programas y ocho (8) subprogramas, en los cuales se establecen las acciones y medidas para la mitigación de los impactos generados en cada una de las etapas constructivas del proyecto y en su fase de operación.

BMSD y JW cuentan con acuerdos con empresas acreditadas para la realización de mantenimientos de equipos especializados y de gestión de residuos.

NORMA DE DESEMPEÑO 2 Trabajo y condiciones laborales

Tanto el hotel JW Marriott como el Centro Comercial ofrecen condiciones laborales y términos de empleos que cumplen con la ley local y se encuentran alineados a los requisitos de la Norma de Desempeño 2. BMSD y JW aplican los mismos términos y condiciones de empleos para los trabajadores migrantes y no migrantes. BMSD y JW cuentan con instalaciones adecuadas para los trabajadores, incluyendo, comedores, vestidores y un número adecuado de baños.

El proyecto cuenta con una fuerza laboral de 620 trabajadores, de los cuales 35% corresponden a empleos femeninos.

El mecanismo de quejas interno continúa siendo implementado de manera correcta, asegurando que todas las inquietudes de los colaboradores son debidamente atendidas.

Como parte del programa de capacitación en salud y seguridad laboral, se impartieron entrenamientos sobre primeros auxilios. Las capacitaciones para nuevos empleados incluyeron una sección teórica que abarcó la política de seguridad del local, la existencia del comité de seguridad, los riesgos asociados al puesto de trabajo, las medidas de control y los procedimientos de evacuación de emergencia. También se entregó material físico que incluía la matriz de riesgo del puesto de cada trabajador y la política de seguridad.

Durante el año 2024 se registraron cuatro incidentes incapacitantes en Blue Mall Santo Domingo. Tres de estos incidentes fueron itinere (ocurridos al ir o volver del trabajo) y el cuarto estuvo relacionado con unas caídas. Ninguno de los incidentes fue grave, y todos fueron investigados adecuadamente, implementando acciones específicas para abordar la causa raíz y reducir la probabilidad de recurrencia.

NORMA DE DESEMPEÑO 3 Eficiencia del uso de los recursos y prevención de la contaminación

Durante el año 2024, se realizaron monitoreos semestrales de la calidad del agua, aire y ruido, de acuerdo con el Plan de Monitoreo Ambiental definido. Todos los resultados obtenidos cumplen ampliamente con los límites máximos permitidos en cada una de las normas aplicables.

La plaza comercial cuenta con un sistema de control de plagas gestionado por la empresa Fumigadora Fumigreen, que aplica los productos semanalmente en los locales de comida y mensualmente en el centro comercial en general.

En cuanto al manejo de las aguas residuales, el edificio dispone de una red de saneamiento que recoge las aguas residuales y las almacena en una Estación de Bombeo de Aguas Residuales (EBAR). También cuenta con una red de trampas de grasas y una trampa de grasa general conectada a la EBAR. El tanque de agua tiene un dosificador de cloro automático, y se realizan mediciones periódicas para asegurar la calidad. Todos los parámetros revisados se encuentran dentro de los límites máximos permisibles. Las aguas pluviales son depuradas a través de un sistema de desarenadores del edificio, que recibe mantenimiento planificado para asegurar su correcto funcionamiento.

Para la gestión de residuos no peligrosos, en el nivel de estacionamiento E-1 se encuentra un almacén temporal de residuos no peligrosos, equipado con una máquina compactadora. Todos los desechos no peligrosos del edificio son depositados en este espacio, y existe un convenio con una empresa autorizada que gestiona la disposición adecuada de los paquetes de residuos compactados. Asimismo, se cuenta con un almacén temporal de residuos peligrosos, cuya disposición final es gestionada por la empresa Green Love.

Como parte de las iniciativas para optimizar el uso de la energía, el proyecto cuenta con sistemas de control en las llaves de uso público y se monitorean diariamente las oficinas con luces encendidas en horas no laborales.

NORMA DE DESEMPEÑO 4 Salud y seguridad de la comunidad

Blue Mall cuenta con un Plan de Vigilancia y Seguridad. Este plan corresponde al manejo del público en lo referente a la gestión de entradas, salidas, información y, en general, de los diferentes sectores del lugar. El personal de seguridad, capacitado para estos fines, desarrolla este plan, informando, vigilando y atendiendo al público. Comprende las actuaciones a realizar antes, durante y después de una emergencia, tomando en cuenta el análisis de riesgo, los medios y recursos de autoprotección disponibles. En este plan también se incluyen los procedimientos de respuesta a emergencias de tipo social, como manifestaciones, huelgas y atentados contra las personas y la propiedad.

El edificio está equipado con instalaciones contra incendios construidas conforme a las normas NFPA20. Tanto el hotel como el centro comercial cuentan con planes de respuesta ante emergencias implementados. Además, Blue Mall dispone de un sistema de circuito cerrado de televisión controlado desde el Centro de Control y Monitoreo, que opera las 24 horas y supervisa 117 cámaras de seguridad con su sistema de pantallas, incluyendo un sistema de alarmas en las rutas de evacuación.

Acrónimos

ASG	Ambiental, Social y de Gobernanza
COD	Fase de Operación Comercial
DAMG	Dominican Asset Management Group
dBA	Decibeles
RD\$	Peso dominicano
DSRA	Cuenta de Reserva del Servicio de la Deuda, por sus siglas en inglés
EBAR	Estación de Bombeo de Aguas Residuales
EGE	Empresa Generadora de Electricidad
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
LOPP	Los Orígenes Power Plant S.R.L.
MIMARENA	Ministerio del Medio Ambiente y Recursos Naturales
ND	Norma de Desempeño
ODS	Objetivos de Desarrollo Sostenible
PAAS	Plan de Acción Ambiental y Social
PERSA	Poseidón Energía Renovable S.A.
PGA	Planes de Gestión Ambiental
PGAS	Planes de Gestión de riesgos Ambientales y Sociales
PPRE	Plan de Preparación y Respuesta ante Emergencias
SGAS	Sistema de Gestión Ambiental y Social
SENI	Sistema Eléctrico Nacional Interconectado
SEP	Plan de Participación de las Partes Interesadas, por sus siglas en inglés
UNFCCC	Convención Marco de las Naciones Unidas sobre el Cambio Climático, por sus siglas en inglés
USD	Dólar estadounidense

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.

