

**FOLLETO INFORMATIVO RESUMIDO DEL FONDO DE INVERSIÓN CERRADO DE
DESARROLLO DE VIVIENDAS EN LA REPÚBLICA DOMINICANA II**

El objeto del Fondo es la generación de ingresos y valor a largo plazo mediante la inversión en valores representativos de deuda y valores representativos de capital, no inscritos en el Registro del Mercado de Valores de entidades objeto de inversión y fideicomisos, domiciliados en la República Dominicana, que participen directamente en proyectos de desarrollo de viviendas localizados en la República Dominicana en los subsectores de viviendas de bajo costo, turísticas y urbanas, así como cualquier otro tipo de activo detallado en la Sección 2.1 literal ii) del Reglamento Interno del Fondo. Con este objeto se busca promover en la población general de la República Dominicana el acceso a una vivienda.

Fecha de autorización por la SIMV: 23 de mayo de 2023

Número de Inscripción en el Registro: SIVFIC-070

Número en el Registro Nacional de Contribuyentes: 1-32-90979-8

Cantidad de Cuotas: 40,000

Valor Nominal de la Emisión Única: RD\$4,000,000,000.00

Valor Nominal y Moneda de los Valores: RD\$100,000.00

Superintendencia del
Mercado de Valores RD
Recepción de Documento
Folleto Informativo Resumido
2023-07-31 02:50
02-2023-000603-01



Administradora del Fondo
de Inversión Cerrado de
Desarrollo de Viviendas en
la República Dominicana II:



Administradora de Fondos de Inversión
Universal, S.A. (AFI Universal), inscrita en el
RMV con el Núm. SIVAF-009, RNC: 1-30-
96368-1

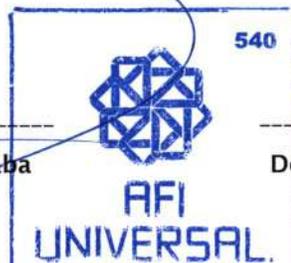
Depósito Centralizado de
Valores:

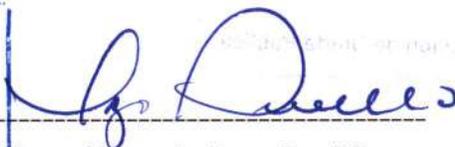


CEVALDOM, S.A., inscrito en el RMV con el
Núm. SVDCV-001, RNC: 1-30-03478-8
("CEVALDOM")

Responsables del contenido del Folleto Informativo Resumido y Representantes Legales


Domingo Ernesto Pichardo Baba
Vicepresidente Ejecutivo




Dolores Margarita Pozo Perelló
Representante Legal

"El presente Folleto Informativo Resumido fue elaborado el 31 de julio de 2023. La información de este Folleto Informativo Resumido deberá evaluarse de forma conjunta con el Reglamento Interno correspondiente a este Fondo, el cual se encuentra a disposición del público en el Registro del Mercado de Valores (en lo adelante "RMV"), en la página web de la Superintendencia del Mercado de Valores (en lo adelante "SIMV") (simv.gob.do/registro-del-mercado-de-valores/) en el domicilio de AFI Universal y en su página web (www.afiuniversal.com.do), donde podrán ser revisados y reproducidos".

"LAS INVERSIONES SE REALIZAN POR CUENTA Y RIESGO DEL APORTANTE, POR LO CUAL EL MISMO DEBE INFORMARSE SOBRE EL REGLAMENTO INTERNO DEL FONDO, ASÍ COMO DE TODAS LAS NORMAS QUE REGULEN LA ACTIVIDAD, TOMANDO EN CUENTA LAS MISMAS, INCLUYENDO EL RÉGIMEN TRIBUTARIO APLICABLE.

LAS CUOTAS DE PARTICIPACIÓN HAN SIDO INSCRITAS JUNTO AL PRESENTE FOLLETO INFORMATIVO RESUMIDO Y EL CORRESPONDIENTE REGLAMENTO INTERNO EN EL REGISTRO DEL MERCADO DE VALORES DE LA SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES, LO QUE NO IMPLICA QUE ELLA RECOMIENDE LA INVERSIÓN EN LOS MISMOS U OPINE FAVORABLEMENTE SOBRE LAS PERSPECTIVAS DEL NEGOCIO, O CERTIFIQUE LA VERACIDAD O SUFICIENCIA DE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE DOCUMENTO."

Se le advierte al inversionista de los riesgos que implica el invertir en las cuotas de participación del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Viviendas en la República Dominicana II, por el tipo de inversiones en que participará el Fondo.

Se le advierte al inversionista sobre los riesgos que implica el invertir en las cuotas de participación del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Viviendas en la República Dominicana II, debido al porcentaje que éste podría mantener en opciones de compra sobre bienes inmuebles y su impacto en los resultados del fondo.

La Sociedad Administradora declara que la información presentada cumple de manera razonable con lo exigido en las normas vigentes y que la misma es revelada en forma veraz, suficiente, oportuna y clara. Quien desee adquirir cuotas del **FONDO DE INVERSIÓN CERRADO DE DESARROLLO DE VIVIENDAS EN LA REPÚBLICA DOMINICANA II** que se ofrecen, deberá basarse en su propia evaluación de la información contenida en el presente Folleto Informativo Resumido y el Reglamento Interno. La adquisición de las cuotas presupone la aceptación por el comprador de todos los términos y condiciones de la oferta pública tal como aparecen en el presente documento y el correspondiente Reglamento Interno.

Toda la información correspondiente al Fondo de Inversión Cerrado se encuentra a disposición del público en el RMV, en el domicilio de la Sociedad Administradora, así como en su página web, www.afiuniversal.com.do



FOLLETO INFORMATIVO RESUMIDO DEL FONDO DE INVERSIÓN CERRADO DE DESARROLLO DE VIVIENDAS EN LA REPÚBLICA DOMINICANA II

1. Características del Fondo.

1.1 Datos General del Fondo de Inversión

El Fondo se denomina como **Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Viviendas en la República Dominicana II** y cuenta con el Registro Nacional de Contribuyente (RNC) Núm. 1-32-90979-8, siendo un patrimonio independiente al de **AFI Universal** y los otros fondos que esta pueda administrar, al amparo de la Ley Núm. 249-17 del 19 de diciembre de 2017, del Mercado de Valores de la República Dominicana, que deroga y sustituye la Ley Núm.19-00, del 8 de mayo de 2000 (en adelante, "Ley del Mercado de Valores"), y está inscrito en el Registro del Mercado de Valores a cargo de la Superintendencia del Mercado de Valores con el número SIVFIC- 070 , en virtud de la aprobación otorgada por la SIMV mediante la Primera Resolución de fecha 23 de mayo de 2023.

El monto total del Programa de Emisión Única es por hasta **Cuatro Mil Millones de pesos dominicanos con cero centavos (RD\$4,000,000,000.00)**.

1.2 Tipo y Objeto del Fondo

El Fondo es un Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo.

El Objeto del Fondo es la generación de ingresos y valor a largo plazo mediante la inversión de un mínimo de sesenta por ciento (60%) y hasta un máximo del cien por ciento (100%) del portafolio de inversión en valores representativos de capital y valores representativos de deuda no inscritos en el Registro del Mercado de Valores, de entidades objeto de inversión y fideicomisos domiciliados en la República Dominicana, que participen directamente en proyectos de desarrollo de viviendas localizados en la República Dominicana, en los subsectores de viviendas de bajo costo, turísticas y urbanas. Con este objeto se busca promover en la población general de la República Dominicana el acceso a una vivienda.

Adicionalmente, como parte de su política de inversión, el Fondo podrá invertir un mínimo de cero por ciento (0%) y hasta un máximo del cuarenta por ciento (40%) del portafolio de inversión en valores de renta fija y renta variable de oferta pública, activos inmobiliarios y opciones de compra sobre bienes inmuebles ubicados en el territorio nacional, proyectos inmobiliarios, cuotas de participación en otros fondos de inversión abiertos y cerrados, depósitos en entidades nacionales reguladas por la Ley Monetaria y Financiera y valores representativos de capital y deuda de entidades y fideicomisos que participen en los sectores comercio, industria, eléctrico, logística, transporte, educación, turismo, salud, telecomunicaciones, agropecuaria y zonas francas.



El Fondo podrá invertir los activos del Fondo en pesos dominicanos hasta un cien por ciento (100%) del portafolio de inversión y hasta un treinta por ciento (30%) del portafolio de inversión en dólares estadounidense.

1.3 Política de Inversión

El objeto del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Viviendas en la República Dominicana II (en lo adelante "el Fondo") es invertir un mínimo de sesenta por ciento (60%) de su portafolio de inversión en valores representativos de capital y valores representativos de deuda no inscritos en el RMV de entidades objeto de inversión y fideicomisos domiciliados en la República Dominicana, que participen directamente en proyectos de desarrollo de viviendas localizadas en la República Dominicana, en los subsectores de viviendas de bajo costo, turísticas y urbanas.

A través del objeto del Fondo, se busca promover en la población general de la República Dominicana el acceso a una vivienda.

Adicionalmente, como parte de la política de inversión del Fondo y de acuerdo con lo establecido para Fondos de Inversión en los artículos 71, 72, 73 y 74 del Reglamento de SAFI, el Fondo podrá invertir hasta el cuarenta 40% de su portafolio de inversión en los valores y bienes detallados en la sección 2.1 numeral II (c, d, e, f, g, h & i) del Reglamento Interno.

		% mínimo	% máximo
Por instrumento	Valores Representativos de Capital y Deuda no inscritos en el RMV emitidos por Entidades Objeto de Inversión y Fideicomisos que participen directamente proyectos de desarrollo de viviendas	60%	100%
	Certificados Financieros, Certificados de Depósitos, Depósitos a Plazos, Cuentas de Ahorros, Cuentas Corrientes y Certificados sin Redención Anticipada de Entidades de Intermediación Financiera con calificación de riesgo mínima de grado de inversión.	0%	40%
	Valores de renta fija y variable de oferta pública tales como Bonos Corporativos, Papeles Comerciales, fideicomisos de oferta pública de renta variable y fija, acciones de oferta pública y cuotas de participación de Fondos de Inversión Cerrados inscritos en el RMV con una calificación mínima de grado de inversión.	0%	40%



	Activos Inmobiliarios y Opciones de Compra ⁽¹⁾ sobre bienes inmuebles ubicados en el territorio nacional y v los sectores detallados en la Sección 2.1 ii) d. del presente Reglamento Interno.	0%	40%
	Proyectos inmobiliarios en distintas fases de diseño y construcción, para su conclusión y venta, o arrendamiento y pertenecientes a los sectores detallados en la Sección 2.1 ii) e. del presente Reglamento Interno.	0%	40%
	Cuotas de participación en fondos de inversión abiertos inscritos en el Registro del Mercado de Valores.	0%	40%
	Valores Representativos de Deuda y Capital emitidos por Entidades y Fideicomisos y pertenecientes a los sectores detallados en la Sección 2.1 ii) h. & i. del presente Reglamento Interno.	0%	40%
Por moneda	Dólar Americano (US\$)	0%	30%
	Pesos Dominicanos (RD)	70%	100%
Por Calificación de Riesgo ⁽²⁾	Sin Calificación de Riesgo Grado de Inversión Requerida: Entidades Objeto de Inversión y Fideicomisos	0%	100%
	Sin Calificación de Riesgo Grado de Inversión Requerida: Cuotas de Fondos de Inversión Abiertos y, Entidades y Fideicomisos de los sectores permitidos por el presente Reglamento y que no sean del sector viviendas y cualquier otro tipo de instrumento de oferta pública que no requiera calificación de riesgo según la normativa vigente.	0%	40%



	<p>Con Calificación de Riesgo Grado de Inversión Requerida para el Emisor o la Entidad de Intermediación Financiera:</p> <p>Certificados Financieros, Certificados de Depósitos, Depósitos a Plazos, Cuentas de Ahorros, Cuentas Corrientes y Certificados sin Redención Anticipada de Entidades de Intermediación Financiera.</p> <p>Valores de renta fija y variable de oferta pública tales como Bonos Corporativos, Papeles Comerciales, fideicomisos de oferta pública de renta variable y fija, acciones de oferta pública y cuotas de participación de Fondos de Inversión Cerrados inscritos en el RMV que requieran por la normativa vigente una calificación de riesgo.</p>	0%	40%
Por Plazo	Menor a 365 días	0%	40%
	Mayor a 365 días	60%	100%
Por Concentración	Por Emisor	0%	30%
	Por Entidad Objeto de Inversión o Fideicomiso	0%	30%
	Por Grupo Económico	0%	40%
Por Vinculación	Vinculados a la Sociedad Administradora ¹	0%	20%
	Vinculados a Miembros del Comité de Inversiones	0%	0%
	Viviendas de Bajo Costo, Urbanas y Turísticas	60%	100%
Por Sector de Entidades y Fideicomisos	<p>1. Comercio</p> <p>2. Industria</p> <p>3. Eléctrico</p> <p>4. Logística</p> <p>5. Transporte</p> <p>6. Educación</p>	0%	40%



¹ Las inversiones en valores de renta fija, renta variable, representativos de capital y representativos de deuda en Entidades y Fideicomisos de personas vinculadas a la Sociedad Administradora deberán contar una calificación de riesgo mínima de grado de inversión.

	7. Turismo 8. Salud 9. Telecomunicaciones 10. Agropecuaria 11. Zonas Francas		
Por Sector de Activo Inmobiliario o Proyecto Inmobiliario	1. Comercio 2. Industrial 3. Almacenaje 4. Educación 5. Hoteles 6. Parqueos 7. Salud 8. Estaciones de Combustibles 9. Estaciones de Carga Eléctrica 10. Oficinas		0% 40%

(1) *Se le advierte al inversionista sobre los riesgos que implica el invertir en las cuotas de participación del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Viviendas en la República Dominicana II, debido al porcentaje que éste podría mantener en opciones de compra sobre bienes inmuebles y su impacto en los resultados del fondo.*

(2) *Las inversiones en cuotas de participación de fondos abiertos, los instrumentos de oferta pública destinados única y exclusivamente a inversionistas profesionales y los valores de renta fija emitidos por PYMES hasta un monto determinado por la normativa del Mercado de Valores, no requerirán calificación de riesgo.*

2. Tipo o Clase de Inversionista al que se Dirige el Fondo y Perfil de Riesgo

El Fondo va dirigido a inversionistas profesionales que cumplan con los criterios establecidos en el Reglamento de Intermediarios de Valores R-CNMV-2019-21-MV y la Circular C-SIMV-2020-22-MV sobre aspectos adicionales para la determinación de la persona física como inversionista profesional y cuenten con un apetito para realizar inversiones de poca liquidez y con vocación de permanencia a largo plazo.

En el Glosario de Términos del Reglamento Interno del Fondo se incluye la definición de inversionistas profesionales.

Tomando en consideración los riesgos que pudieran tener las inversiones del Fondo detallados en la sección 1.7 Perfil de Riesgo del Fondo del Reglamento Interno, entre otros que pudieran surgir durante la vigencia del mismo, así como la naturaleza de los activos subyacentes y sabiendo que los mismos no son activos líquidos, la clasificación del Fondo se establece en el **Nivel 4: Riesgo Medio-Alto**.

En la sección **2. Normas Generales del Fondo** del Reglamento Interno, se detallan las políticas de inversión, liquidez, diversificación, riesgo, votación y de inversión responsable, las cuales sirven de mitigantes a los riesgos inherentes del Fondo.

Los criterios para determinar el perfil de riesgo del Fondo podrán ser modificados mediante norma técnica u operativa por la SIMV.

***Cabe destacar que este es un Fondo dirigido a inversionistas que no requieren liquidez inmediata ni un ingreso periódico fijo, ya que dentro de la cartera del Fondo pudieran existir activos que no generen ingresos recurrentes debido a su naturaleza.**

3. Datos Generales

3.1 Sociedad Administradora



Administradora de Fondos de Inversión Universal, S.A. (AFI Universal)

Torre Corporativa Hábitat Center, Local 1101, Piso 11, Av. Winston Churchill esq. Paseo de los Locutores, Santo Domingo, Ens. Piantini República Dominicana

Tel.: (809) 544-7000

Registro Nacional de Contribuyente: 1-30-96368-1

Registrado ante la SIMV bajo el no. SIVAF-009

Representante Legal: Dolores Margarita Pozo Perelló

Email: inversioneafi@universal.com.do

Web: www.afiuniversal.com.do



3.2 Agente de Colocación

® UC-United Capital Puesto de Bolsa, S.A.

Rafael Augusto Sánchez, Núm. 86, Roble Corporate Center, Piso 6, Piantini, Santo Domingo, República Dominicana

Tel.: (809) 807-2000

Registro Nacional de Contribuyente: 1-30-38912-8

Registrado ante la SIMV bajo el Núm. SIVPB-017



Licencia BVRD: PB-1018

Representante Legal: José Javier Tejada Reynoso

Email: jtejada@unitedcapitaldr.com

Web: www.unitedcapital.com.do

4. Organismos Supervisores



Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana (SIMV)

C/ César Nicolás Penson Núm. 66, Gascue, Santo Domingo, República Dominicana

Tel.: (809) 221-4433

www.simv.gob.do

5. Mecanismo Centralizado de Negociación de las Cuotas de Participación

Bolsa y Mercados de Valores de la República Dominicana (BVRD)

C/ José Brea Peña Núm. 14, Edificio BVRD, Piso 2, Evaristo Morales, Santo Domingo de Guzmán, República Dominicana

Tel.: (809) 567-6694

www.bvrd.com.do

6. Auditores Externos del Fondo



Pricewaterhousecoopers República Dominicana, S.R.L. (PWC)

Av. Lope de Vega, Edif. Novo-Centro, Ens. Naco, Santo Domingo, República Dominicana

Registro Nacional de Contribuyente: 1-32-09535-9

Registrado ante la SIMV bajo el no. SVAE-006

Tel.: (809) 567-7741



Web: <https://www.pwc.com/do/es.html>

www.kpmg.com

6. Administrador del Fondo y Comité de Inversiones

6.1 Administrador del Fondo

Rafael Mejía Laureano

Licenciado en Economía por la Pontificia Universidad Católica Madre y Maestra con maestría en Finanzas Corporativas en el Instituto Tecnológico de Santo Domingo (INTEC) y especialización en Gestión de Inversiones de la Universidad de Ginebra (Coursera). Cuenta con más de quince años de experiencia profesional en temas orientados a la creación y administración de carteras de inversión, riesgos y valoración de activos financieros de acuerdo con el perfil del inversionista y sus necesidades. Ingresó a Grupo Universal, S.A. el 21 de mayo de 2018, como Director de Inversiones en la filial AFI Universal, donde se desempeña como Administrador designado para los fondos de inversión gestionados por esta empresa.

Ha trabajado en el sector financiero dominicano desde el año 2000 cuando se vinculó al Banco Central de la República Dominicana, en el departamento de Tesorería, participando en la gestión del portafolio de reservas internacionales de dicha entidad, también ha tenido experiencia en gestión de riesgos en el Scotiabank, ocupando posiciones de Gerente de Riesgo de Mercado y Liquidez y de Gerente Senior de Programas Regulatorios.

El Administrador del Fondo será miembro del Comité de Inversiones, con carácter obligatorio y participará con voz, pero sin derecho a voto.

Actualmente funge como Administrador de los Fondos de Inversión siguientes:

- a. Fondo Abierto de Inversión Universal Liquidez (SIVFIA-030)
- b. Fondo Abierto de Inversión Depósito Financiero Flexible (SIVFIA-007)
- c. Fondo Abierto de Inversión Renta Valores (SIVFIA-011)
- d. Fondo Abierto de Inversión Renta Futuro (SIVFIA-027)
- e. Fondo Abierto de Inversión Plazo Mensual Dólar (SIVFIA-019)
- f. Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal I (SIVFIC-032)
- g. Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I (SIVFIC-034)
- h. Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Viviendas en la República Dominicana I (SIVFIC-056)
- i. Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Infraestructuras Energéticas I (SIVFIC-058).
- j. Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal II (SIVFIC-069)

6.2 Miembros del Comité de Inversiones



Nombre	Posición	Relación con AFI Universal	Derecho
Marino Antonio Ginebra Hurtado	Presidente	Consejero Externo Patrimonial	Voto
Julio Bustamante Jeraldo	Miembro	Consejero Externo Patrimonial	Voto
Domingo Ernesto Pichardo Baba	Miembro	Interno - Vicepresidente Ejecutivo	Voto
Rafael Mejía Laureano	Miembro-Administrador del Fondo	Interno - Director de Inversiones	Voz sin Voto

Marino Antonio Ginebra Hurtado

Empresario de profesión y accionista y ejecutivo de Corporación América S. A. (República Dominicana), sociedad que creó las empresas Seguros América S. A. y La América S. A., de la cual se desempeñó como Vicepresidente Ejecutivo por más de 25 años.

Empresario de larga trayectoria, que ha presidido algunas de los más importantes gremios empresariales del país, entre los que podemos mencionar: la presidencia de la Bolsa de Valores de la República Dominicana y la presidencia del Consejo de Directores de Fundación Institucionalidad y Justicia (FINJUS).

Adicionalmente, el Sr. Ginebra es uno de los principales accionistas del Grupo Amhsa Marina, con una experiencia de más de 20 años en el sector de desarrollos inmobiliarios y turísticos locales.

Actualmente el Sr. Ginebra es miembro de los Comités de Inversiones del Fondo Abierto de Inversión Universal Liquidez, Fondo Abierto de Inversión Depósito Financiero Flexible, Fondo Abierto de Inversión Renta Valores, Fondo Abierto de Inversión Renta Futuro y Fondo Abierto de Inversión Plazo Mensual Dólar, así como del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal I, el Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I, el Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Viviendas en la República Dominicana I y el Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Infraestructuras Energéticas I Adicionalmente, El Sr. Ginebra es Consejero Externo Patrimonial de AFI Universal, S.A. y forma parte de los Consejos de Administración de Grupo Universal, S.A., Seguros Universal, S.A., ARS Universal, S.A., Productos Médicos Quirúrgicos, S.A. y miembro del Comité Ejecutivo de Grupo Universal, S.A.



Julio Bustamante Jeraldo

Abogado de la Universidad Católica de Chile. Con amplia experiencia en la academia, en el sector empresarial y en consultoría. Actualmente, se desempeña como consultor de diferentes empresas en Chile y Latinoamérica.

Ha trabajado en las reformas de pensiones de países como Argentina, México, Bolivia, Costa Rica, Perú, El Salvador, Nicaragua, Panamá y República Dominicana. También ha sido consultor del Banco Interamericano de Desarrollo (BID), el Banco Mundial (BM), el Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD) y la Comisión Económica para América Latina (Cepal).

En 1981 colaboró en la creación de AFP Alameda (Chile). Posteriormente trabajó como Gerente General Corporativo de la misma empresa hasta 1988, ya denominándose AFP Pensiones Unión.

En 1990 fue llamado por el presidente Patricio Aylwin para ocupar el cargo de Superintendente de Administradoras de Fondos de Pensiones en Chile. En 1994 fue ratificado en su puesto por el nuevo mandatario, Eduardo Frei Ruiz-Tagle, cargo que ejerció hasta el año 2000. Durante esos años también ejerció como Presidente de la Comisión Clasificadora de Riesgo. Adicionalmente, en la actualidad es miembro de Juntas Directivas de diferentes compañías en Latinoamérica, entre ellas la de la Universidad Andrés Bello en Chile.

Actualmente el Sr. Bustamante es miembro de los Comités de Inversiones del Fondo Abierto de Inversión Universal Liquidez, Fondo Abierto de Inversión Depósito Financiero Flexible, Fondo Abierto de Inversión Renta Valores, Fondo Abierto de Inversión Renta Futuro y Fondo Abierto de Inversión Plazo Mensual Dólar, así como del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal I, el Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I, el Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Viviendas en la República Dominicana I y el Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Infraestructuras Energéticas I. El Sr. Bustamante es Consejero Externo Patrimonial de AFI Universal, S.A. y miembro de los Consejos de Administración de Grupo Universal, S.A., Seguros Universal, S.A., ARS Universal, S.A. y Unit, S.A. Además, es Presidente del Comité de Gobierno Corporativo de Grupo Universal, S.A y de los Comités de Cumplimiento y Riesgos de AFI Universal, S.A.

Domingo Ernesto Pichardo Baba

Licenciado en Economía en la Pontificia Universidad Católica Madre y Maestra (República Dominicana) con maestría en Análisis Financiero en la Universidad Carlos II de Madrid (España) y maestrías en Dirección y Gestión Contable y en Asesoría Fiscal en el Centro de Estudios Financieros de Madrid (España).

Ha trabajado en el sector financiero dominicano desde el año 2004 cuando se vinculó al Banco Popular como Gerente de Análisis Económico, donde dos años después ocuparía la posición de Economista *Senior* por 2 años.



Entre 2010 y 2013 trabajó como Director de Finanzas y Control Financiero en el Banco Múltiple León. Posteriormente, se desempeñó como Director de Finanzas y Operaciones de Valores León Puesto de Bolsa en donde era responsable de optimizar la administración de recursos de la institución, asesorando la toma de decisiones y asegurando la integridad de sus inversiones.

Actualmente el Sr. Pichardo es miembro de los Comités de Inversiones del Fondo Abierto de Inversión Universal Liquidez, Fondo Abierto de Inversión Depósito Financiero Flexible, Fondo Abierto de Inversión Renta Valores, Fondo Abierto de Inversión Renta Futuro y Fondo Abierto de Inversión Plazo Mensual Dólar, así como del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal I, el Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I, el Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Viviendas en la República Dominicana I, el Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Infraestructuras Energéticas I, y el Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal II. El Sr. Pichardo es además miembro de los Comités de Cumplimiento y de Riesgos de AFI Universal, S.A.

Rafael Mejía Laureano (Administrador del Fondo)

Licenciado en Economía por la Pontificia Universidad Católica Madre y Maestra con maestría en Finanzas Corporativas en el Instituto Tecnológico de Santo Domingo (INTEC) y especialización en Gestión de Inversiones de la Universidad de Ginebra (Coursera). Cuenta con más de quince años de experiencia profesional en temas orientados a la creación y administración de carteras de inversión, riesgos y valoración de activos financieros de acuerdo al perfil del inversionista y sus necesidades. Ingresó a Grupo Universal, S.A. el 21 de mayo de 2018, como Director de Inversiones en la filial AFI Universal, donde se desempeña como Administrador designado para los fondos de inversión gestionados por esta empresa. El Sr. Mejía fue certificado como Administrador de Portafolios y Fondos de Inversión por la Pontificia Universidad Católica Madre y Maestra, mediante aprobación de la certificación impartida del 14 de mayo al 8 de agosto de 2018, con una duración de 40 horas.

Ha trabajado en el sector financiero dominicano desde el año 2000 cuando se vinculó al Banco Central de la República Dominicana, en el departamento de Tesorería, participando en la gestión del portafolio de reservas internacionales de dicha entidad, también ha tenido experiencia en gestión de riesgos en el Scotiabank, ocupando posiciones de Gerente de Riesgo de Mercado y Liquidez y de Gerente Senior de Programas Regulatorios.

Actualmente el Sr. Laureano es Administrador del Fondo Abierto de Inversión Universal Liquidez, Fondo Abierto de Inversión Depósito Financiero Flexible, Fondo Abierto de Inversión Renta Valores, Fondo Abierto de Inversión Renta Futuro y Fondo Abierto de Inversión Plazo Mensual Dólar, así como del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal I, el Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I, el Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Viviendas en la República Dominicana I, el Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Infraestructuras Eléctricas I y el Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal II.



6.3 Miembros del Comité de Inversiones que forman o formaron parte del Comité de Inversiones de otros Fondos de Inversión a la fecha de elaboración del presente Folleto Informativo Resumido

A la fecha de elaboración del presente documento, los señores Marino Antonio Ginebra Hurtado, Julio Bustamante Jeraldo y Domingo Ernesto Pichardo Baba forman parte del Comité de Inversiones del Fondo Abierto de Inversión Universal Liquidez (SIVFIA-030), Fondo Abierto de Inversión Depósito Financiero Flexible (SIVFIA-007), Fondo Abierto de Inversión Renta Valores (SIVFIA-011), Fondo Abierto de Inversión Renta Futuro (SIVFIA-027) y Fondo Abierto de Inversión Plazo Mensual Dólar (SIVFIA-019), así como del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal I (SIVFIC-032), el Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I (SIVFIC-034), el Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Viviendas en la República Dominicana I (SIVFIC-056), y el Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Infraestructuras Eléctricas I (SIVFIC-058). El señor Domingo Ernesto Pichardo Baba también es miembro del Comité de Inversiones del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal II (SIVFIC-069).

Por su parte, Rafael Mejía Laureano es Administrador del Fondo Abierto de Inversión Universal Liquidez, Fondo Abierto de Inversión Depósito Financiero Flexible, Fondo Abierto de Inversión Renta Valores, Fondo Abierto de Inversión Renta Futuro y Fondo Abierto de Inversión Plazo Mensual Dólar, así como del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal I, el Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I, el Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Viviendas en la República Dominicana I, el Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Infraestructuras Eléctricas I y el Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal II.

6.4 Vínculos existentes entre las personas relacionadas a la Sociedad Administradora con cada uno de los miembros del Comité de Inversiones

El señor Domingo Ernesto Pichardo Baba es vinculado a **AFI Universal**, ya que es el vicepresidente ejecutivo de la misma. Rafael Mejía Laureano es vinculado a **AFI Universal**, ya que es el Director de Inversiones de la misma.

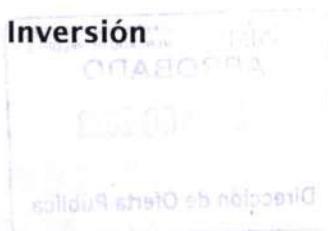
7. Fecha de Emisión de las Cuotas de Participación del Fondo

A determinar en el Aviso de Colocación Primaria del Primer Tramo del Programa de Emisión Única del Fondo.

8. Valor Nominal de la Cuota y Moneda de Denominación

El valor nominal de las Cuotas de Participación es de cien mil pesos dominicanos con 00/100 (RD\$100,00.00). La moneda de denominación es el peso dominicano (RD\$).

9. Monto Mínimo de Inversión



El monto mínimo de suscripción inicial es el equivalente al precio de colocación primaria de una (1) cuota de participación.

10. Indicador Comparativo de Rendimiento (Benchmark)

La estrategia de inversión del Fondo conlleva la inversión de un mínimo de sesenta por ciento (60%) del portafolio de inversión en entidades y fideicomisos que participen directamente en proyectos de desarrollos de viviendas. Por esta razón, el indicador comparativo de rendimiento más apropiado al objeto del Fondo es la **Tasa de Interés Activa Promedio Ponderada Preferencial en Pesos Dominicanos de Préstamos Hipotecarios y/o Desarrollo de la Banca Múltiple**, calculada y publicada anualmente por el Banco Central de la República Dominicana en el enlace: <https://www.bancentral.gov.do/a/d/2536-sector-monetario-y-financiero>. La metodología de cálculo es propia del Banco Central de la República Dominicana, calculando el promedio ponderado de la cartera de préstamos hipotecarios y/o desarrollo de la Banca Múltiple, utilizando las informaciones suministradas por los Bancos Múltiples, correspondiente a montos y tasas de interés en pesos dominicanos. Cabe destacar que esto es una tasa variable.

Se utilizará la información pública de datos no preliminares. Siempre se comparará las informaciones del año sujeto a comparación obtenida del Benchmark con su año correspondiente a las informaciones del Fondo. La comparación de desempeño del Fondo con respecto al Benchmark se realizará de manera anual el 15 de enero (o el día hábil posterior en caso de que dicha fecha sea no laborable) luego del cierre de cada año sujeto a comparación, es decir el 31 de diciembre, y se publicará como un Hecho Relevante. En el Hecho Relevante se anexarán las evidencias del Benchmark, así como el cálculo del rendimiento anualizado del Fondo. En el caso de que en la fecha de comparación no se haya publicado la **Tasa de Interés Activa Promedio Ponderada Preferencial en Pesos Dominicanos de Préstamos Hipotecarios y/o Desarrollo de la Banca Múltiple** del año completo en comparación, se calculará el Benchmark en base a la publicación más reciente del Banco Central de la República Dominicana, en el sentido de que el Banco Central de la República Dominicana va actualizando el Benchmark anualizado a la medida que va publicando el Benchmark mensual. Por ejemplo, en el 2023, con los meses enero, febrero y marzo publicados, el Benchmark anualizado se encuentra publicado por el Banco Central de la República Dominicana en 11.9980%. Se puede dar el caso de que al 15 de enero de 2024 el Banco Central de la República Dominicana sólo haya publicada el Benchmark hasta el cierre de noviembre 2023, por lo que se utilizará el Benchmark anualizado publicado el 15 de enero 2024 basado en las publicaciones mensuales a la fecha. Cuando el Banco Central de la República Dominicana publique la información del Benchmark completa, se estará haciendo la comparación y notificando debidamente a los Aportantes y a la SIMV. Esta información deberá ser debidamente comunicada y transparentada al Inversor en el Hecho Relevante correspondiente.



En el caso de que el Banco Central de la República Dominicana deje de publicar por un período de seis (6) meses consecutivos la **Tasa de Interés Activa Promedio Ponderada Preferencial en Pesos Dominicanos de Préstamos Hipotecarios y/o Desarrollo de la Banca Múltiple**, AFI Universal propondrá un nuevo Benchmark mediante una solicitud a la SIMV, debidamente sustentada y justificada técnicamente. La SIMV deberá aprobar el nuevo indicador comparativo de rendimiento y AFI Universal deberá publicarlo como un Hecho Relevante y conllevará la modificación del Reglamento Interno y el presente Folleto Informativo Resumido. En caso de que el Banco Central de la República Dominicana vuelva a publicar la información, se seguirá utilizando el Benchmark descrito anteriormente. Durante el período en la cual no se haya publicado el Benchmark y no se haya escogido un nuevo Benchmark, **AFI Universal** continuará con la publicación periódica de rendimiento del Fondo y la comparará con la información disponible a la fecha, de acuerdo a lo establecido en el párrafo anterior.

Este indicador o Benchmark se estableció sobre las siguientes premisas:

- El mercado dominicano de fondos se encuentra en vía de consolidación, en especial los fondos de inversión cerrados de desarrollo, y no existen múltiples indicadores o índices que guarden criterios comparables con ciertas estrategias;
- Considerando que para un potencial inversionista buscando exposición en el sector de viviendas, una alternativa sería invertir en préstamos hipotecarios originados por la banca múltiple;
- Tomando en cuenta la naturaleza ilíquida de las inversiones a realizar por el Fondo; y
- Considerando que la estrategia principal del Fondo es invertir un mínimo de sesenta (60%) del portafolio de inversión en entidades y fideicomisos que participen en proyectos de desarrollo de viviendas.

El resultado de la comparación se publicará en la página web de **AFI Universal** de manera que el inversionista tenga conocimiento, y será remitido a la SIMV como hecho relevante al día hábil siguiente a la misma. Esta evaluación se realizará bajo la responsabilidad de la Sociedad Administradora.

Para ilustrar la comparación anual de las estadísticas publicadas se presenta el siguiente ejemplo: si para el período comprendido entre los días primero (1ro) de enero de 2022 y treinta y uno (31) de diciembre de 2022 el Fondo hubiera presentado una rentabilidad de 12.20%, ese resultado se compararía con la **Tasa de Interés Activa Promedio Ponderada Preferencial en Pesos Dominicanos de Préstamos Hipotecarios y/o Desarrollo de la Banca Múltiple** publicada por el Banco Central de la República Dominicana, es decir 9.90%. Esto quiere decir que, en dicho caso hipotético, el 2022 el Fondo arrojó un margen de rentabilidad superior al Benchmark de 2.30% durante el período de comparación.

Cálculo:



	VALOR CUOTA (NAV)*	TASA DE RENDIMIENTO ANUAL DEL FONDO**	BENCHMARK (2022)
31/12/2021	100,000.00		
31/12/2022	112,200.00	12.20%	9.90%

Formula Tasa de Rendimiento Anual del Fondo:

$$Tasa\ de\ Rendimiento = (Valor\ Cuota2 + Rcobrados / VCuota1) ^{Actual/Actual} - 1$$

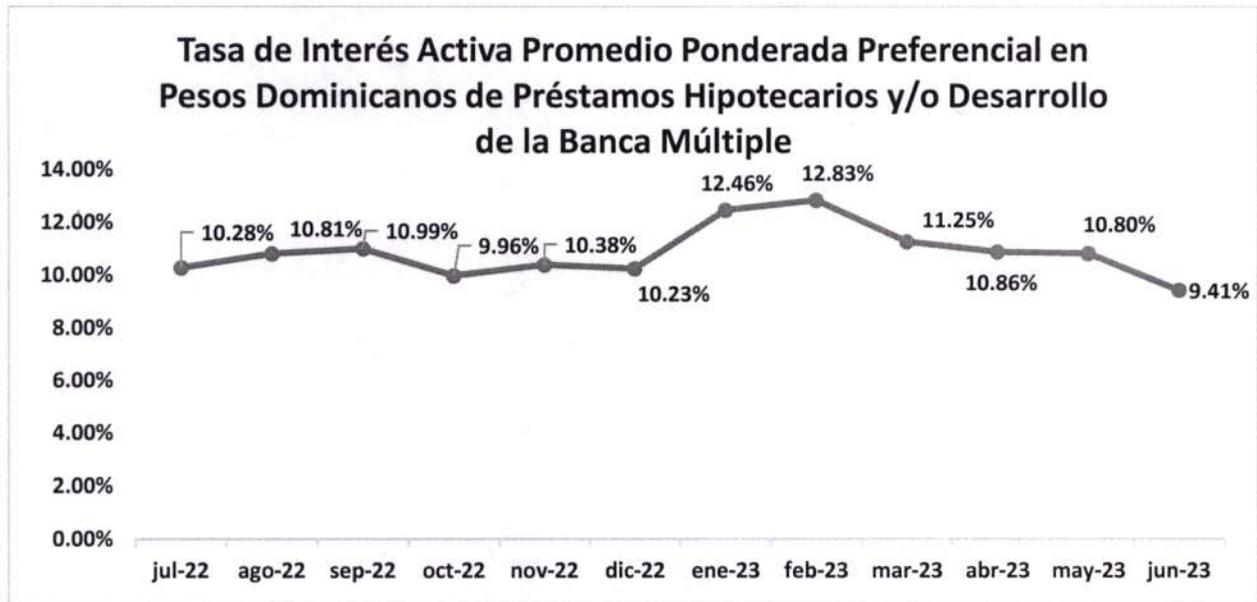
VCuota2= Es el valor cuota del Fondo vigente al cierre de operaciones del último día del plazo correspondiente al cálculo del rendimiento.

VCuota1= Es el valor cuota del Fondo vigente al día de inicio de operaciones del plazo correspondiente al cálculo del rendimiento.

RCobrados=Dividendos efectivamente cobrados por el aportante por cuota durante el plazo correspondiente. Para el caso de fondos de inversión que no distribuyan dividendos, este monto sería igual a cero (0).

Actual/Actual= Cantidad de días del año correspondiente entre la cantidad de días calendarios transcurridos durante el plazo correspondiente





Como se puede apreciar en el gráfico anterior, durante los últimos 12 meses, la **Tasa de Interés Activa Promedio Ponderada Preferencial en Pesos Dominicanos de Préstamos Hipotecarios y/o Desarrollo de la Banca Múltiple** mantuvo una tendencia de alza desde julio 2022 (10.28%) hasta febrero 2023 (12.83%). Sin embargo, a partir de marzo 2023 inició un proceso de baja hasta llegar a 9.41% a junio 2023.

El riesgo y rendimiento de los activos que forman parte del portafolio de inversiones del Fondo, no necesariamente corresponden al riesgo y rendimiento de los activos representados por el indicador comparativo de rendimiento (benchmark).

De acuerdo con el artículo 129 de la Ley 249-17, del Mercado de Valores, la Sociedad Administradora no podrá garantizar un resultado, rendimiento o tasa de retorno específica.

11. Cantidad de Cuotas y Monto de la Emisión Única a su Valor Nominal

La cantidad de cuotas a colocar es de cuarenta mil (40,000) cuotas a un valor nominal de cien mil pesos dominicanos con 00/100 (RD\$100,000.00). Estas cuotas se ofrecen en una emisión única y múltiples tramos de dicha emisión. La cantidad de cuotas a ofrecer se determinará en los avisos de colocación primaria correspondientes a cada tramo de la Emisión Única hasta agotar el monto aprobado del programa de emisiones. El monto de la Emisión Única a valor nominal es de cuatro mil millones de pesos dominicanos con 00/100 (RD\$4,000,000,000.00). *Esta información la pueden igualmente encontrar en la sección 1.3 Cantidad de Cuotas del Reglamento Interno del Fondo.*

12. Vencimiento del Fondo de Inversión



El Fondo tiene un plazo de vigencia de veinticinco (25) años a partir de la Fecha de Emisión Única a generarse del Programa de Emisiones.

13. Mecanismo Centralizado de Negociación donde se negociarán las Cuotas de Participación

Las Cuotas de Participación del Fondo se negociarán tanto en mercado primario como en el mercado secundario a través de los sistemas de negociación electrónicos de la **Bolsa y Mercado de Valores de la República Dominicana**. En la sección 6. Responsabilidad de Otras Instituciones del Reglamento Interno se podrá encontrar más información sobre el Mecanismo Centralizado de Negociación.

14. Mecanismo de formación de precio de las Cuotas del Fondo

El mecanismo de formación de precio para las Cuota será de negociación continua. Este proceso de formación de precios permite el ingreso ininterrumpido de ofertas de compra y venta, a lo largo de la jornada diaria de operación, generándose el calce de ofertas de forma automática o discrecional. La SIMV podrá suspender un Tramo o emisión en cualquier momento si determina que no se cumple con el Reglamento de SAFI. En la sección 2.9 Condiciones y Procedimientos para la Colocación y Negociación de las Cuotas del Reglamento Interno se podrá encontrar más información sobre el mecanismo de formación de precio de las cuotas del Fondo.



15. Representante de la Masa de Aportantes



Salas, Piantini & Asociados, S.R.L.

Calle Pablo Casals, Núm. 9, Ensanche Piantini, Santo Domingo, República Dominicana

Tel.: (809) 412-0416

Registro Nacional de Contribuyente: 1-01-80789-1

Representante Legal: Franciso José Salas Sánchez

Email: jsalas@salaspiantini.com

Web: www.salaspiantini.com

En la sección 6. Responsabilidad de Otras Instituciones del Reglamento Interno se podrá encontrar más información sobre el Representante de la Masa de Aportantes.

16. Calificación de Riesgo

Al momento de elaboración del presente Folleto Informativo Resumido, el Fondo no cuenta con una Calificación de Riesgo.

17. Gastos y Comisiones

Comisión de Administración

AFI Universal cobrará al Fondo por concepto de administración una comisión de hasta dos por ciento (2.00%) anual del activo total administrado del día anterior a la fecha de cálculo del Fondo bajo administración a partir del inicio de la Fase Pre-Operativa del Fondo. El monto de los activos totales del día anterior se calculará diariamente para fines de determinar el monto devengado de esta comisión. La base del cálculo será el activo administrado al día anterior del Fondo. *Para más detalles sobre la Comisión de Administración, ver la sección 2.8 del Reglamento Interno.*

Comisión por Desempeño

AFI Universal cobrará al Fondo una comisión por desempeño de hasta veinte por ciento (20%) anual de la rentabilidad del Fondo sobre el excedente, en caso de que la tasa de rentabilidad supere el Indicador Comparativo de Rendimiento o Benchmark. El período de cálculo será del año fiscal que empieza el primero enero y termina el treinta y uno de diciembre. Esta comisión sólo aplicará a partir del inicio de la Fase Operativa del Fondo. Esta comisión será cobrada anualmente al cierre de cada año fiscal del Fondo. El Comité de Inversiones tendrá facultad de determinar el cobro y porcentaje de la comisión por desempeño dentro del rango establecido en el presente documento. *Para más detalles sobre la Comisión por Desempeño, ver la sección 2.8 del Reglamento Interno.*

Otros Gastos

Los siguientes costos y gastos en caso de ser incurridos serán cargados al Fondo:

Concepto	% Máximo sobre los Activos Totales Administrados del Fondo	Receptor	Valor Anual en DOP (indicativo en base a Activos Totales Administrados por RD\$4,000,000,000)
Comisión de Colocación de Cuotas de Participación	1.0000%	Agentes de Colocación	40,000,000
Servicios prestados por los mecanismos centralizados de negociación (mantenimiento y operaciones)	0.0800%	BVRD	3,200,000
Comisión por Pago de Dividendos (0.075% sobre el monto del pago por evento) *Sujeto a variación del proveedor	0.0250%	CEVALDOM	1,000,000
Custodia de las Inversiones del Fondo en el Mercado de Valores	0.0123%	CEVALDOM	492,800
Calificadora de riesgos	0.0500%	Feller Rate	2,000,000
Representante de la Masa de Aportantes	0.0250%	Salas, Piantini	1,000,000
Auditoría externa del Fondo de Inversión Cerrado	0.0500%	PWC	2,000,000
Gastos por concepto de asesorías técnicas (ingeniero independiente, tasadores, abogados, valorización, modelo financiero, entre otras) correspondientes a las inversiones del Fondo	0.6250%	Consultores Varios	25,000,000



Citación y Organización de Asamblea General de Aportantes	0.0150%	Abogados Externos	600,000
Honorarios miembros Comité de Inversiones**	0.0500%	Miembros del Comité	2,000,000
Publicidad y mercadeo específicas de las inversiones que realice el Fondo	0.0250%	Agencias Publicitarias	1,000,000
Honorarios y gastos legales del Fondo	0.5000%	Abogados Externos	20,000,000
Impresiones de informes	0.0125%	Imprentas	500,000
Intereses, transferencias y otros costos financieros	0.0130%	Instituciones Financieras	520,000
Impuestos, aranceles o gravámenes requerido por las autoridades tributarias del cual sean objeto los activos del Fondo de Inversión Cerrado, sus ingresos y/o sus operaciones.	0.1000%	Entidades Públicas	4,000,000
Gastos Totales	2.583%		103,312,800

****Este cargo solo aplica para aquellos miembros externos independientes de AFI Universal y no para los empleados o vinculados de esta.**

La Sociedad Administradora cuenta con los sistemas de información, procedimientos y estructura administrativa suficiente para ejercer un adecuado control de la asignación del gasto según el proyecto al que dichos gastos pertenezcan.

Cabe destacar que hasta que no se coloque el 100% de las Cuotas de Participación del Fondo, el valor máximo anual será determinado por el valor anual en DOP indicativo en base a Activos Totales Administrados por RD\$4,000,000,000.00. Cuando se coloque el 100% de las Cuotas de Participación del Fondo, el valor máximo anual permitido será determinado por el porcentaje máximo sobre los Activos Totales Administrados del Fondo.

Gastos recurrentes por concepto de Tarifas por Supervisión y regulación del Fondo por parte de la SIMV, de acuerdo con el Reglamento de Tarifas por Concepto de Regulación y por los Servicios de la Superintendencia del Mercado de Valores, R-CNMV-2018-10-MV y la Circular Núm. 08/2021 sobre Notificación de Indexación reglamentaria de las tarifas aplicables a los participantes del Mercado de Valores por concepto de regulación y por los servicios de la SIMV.

Favor complementar la información de este Folleto Informativo Resumido con la de la sección 2.8 del Reglamento Interno.

Tarifa Supervisión y Regulación	Receptor	Valor	Base Cálculo de	Frecuencia de Pago
Tarifa B por Mantenimiento	SIMV	0.03% anual	Promedio diario de los	Trimestral



y Supervisión del fondo			activos administrados*	
Tarifa B por Supervisión a la custodia	SIMV	0.00112% por cada DOP 1.0 MM de valor custodiado o su equivalente en Moneda Extranjera	Valor Custodiado sobre las inversiones que el Fondo mantenga a nombre propio	Mensual
Tarifa C por Supervisión a las Negociaciones y Operaciones	Sistema de Registro OTC	0.002520% por cada DOP 1.0 MM negociado o su equivalente en Moneda Extranjera, por punta negociada de valores de Renta Fija	Por Registro de Pacto	Trimestral
Tarifa C por Supervisión a las Negociaciones y Operaciones	Sociedad Administradora de Mecanismos Centralizados de Negociación	0.00056% por cada DOP 1.0 MM negociado o su equivalente en Moneda Extranjera, por punta negociada de valores de Renta Variable 0.00112% por cada DOP 1.0 MM negociado o su equivalente en Moneda Extranjera, por punta negociada de valores de Renta Fija	Por Registro de Pacto	Trimestral



Comisiones a cargo del Inversionista

Durante la vigencia de los valores objeto del presente Programa de Emisiones podrán existir comisiones a cargo del Inversionista. Las tarifas y comisiones que resulten aplicables podrán ser consultadas en las páginas de internet de los intermediarios de valores y, en caso de que el Agente de Pago fuere a transferir las comisiones cobradas por el depósito centralizado de valores al Inversionista, las tarifas cobradas por dicha entidad podrán ser consultadas a través de su página web o directamente con su intermediario de valores. *Para más detalles ver la sección 2.8 del Reglamento Interno.*

18. Régimen Tributario aplicable al Fondo y a sus Aportantes

El Fondo a los fines tributarios está sujeto al tratamiento establecido en la Norma General No. 05-2013 sobre el Régimen Tributario de las Administradora de Fondos y Fondos de Inversión, modificada por la Norma General No. 02-2020 de fecha 29 de enero de 2020 y la Norma General para el Fomento y la Optimización Tributaria del Mercado de Valores no. 01-2021 de fecha 2 de febrero de 2021, así como el Código Tributario Dominicano, Ley No. 11-92 y la Ley núm. 163-21 del Fomento a la Colocación y Comercialización de Valores de Oferta Pública en el Mercado de Valores de la República Dominicana.

Las Disposiciones Generales del Capítulo I del Título XVIII de la Ley del Mercado de Valores núm. 249-17 establecen los siguientes tributos de cara a los Aportantes y al Fondo:

- La transferencia de bienes o activos para la conformación de un patrimonio autónomo no estará sujeta al impuesto sobre Transferencia de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS), ni al impuesto sobre transferencia inmobiliaria. Para la aplicación de la exención de los impuestos, en el caso de los Fondos de Inversión, se considerará que la conformación del patrimonio comprende un período de tres (3) años, contado desde la primera emisión de cuotas del Fondo en el RMV para fines del ITBIS; asimismo, un período de seis (6) años, contado a partir de la primera emisión de cuotas del Fondo en el RMV para fines del impuesto sobre transferencia inmobiliaria.
- La Normal General no. 01-2021 de fecha 2 de febrero de 2021 agrega lo siguiente: *“Una vez terminado dicho plazo la transferencia de bienes a los fondos de inversión estarán sujetas al pago del Impuesto a la Transferencia Inmobiliaria y al Impuesto a la Transferencia de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS) en la forma y plazo establecido en el Código Tributario y la normativa tributaria vigente, según corresponda.”*
- Las rentas obtenidas por el patrimonio autónomo no están sujetas al pago del impuesto sobre la renta. No obstante, la sociedad que administre el patrimonio autónomo o aquel que disponga la Administración Tributaria mediante norma general, deberá retener el impuesto sobre la renta aplicado a los rendimientos que obtengan los inversionistas en dicho patrimonio autónomo, de acuerdo a la tasa de tributación que dispone el Código Tributario para las rentas de capitales.
- La restitución o devolución de bienes o activos que conforman el patrimonio autónomo, al momento de su extinción, no estará sujeta, según la naturaleza del bien o activo, al impuesto de ganancia de capital, impuesto sobre Transferencia de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS), impuesto sobre transferencia inmobiliaria, impuesto sobre emisión de cheques y transferencias bancarias, siempre que sean transferidos a los beneficiarios del patrimonio autónomo. La Normal General no. 01-2021 de fecha 2 de febrero de 2021 agrega lo siguiente: *“No obstante, si el aportante establece como beneficiario otra persona, el banco estará obligado a retener al aportante el pago del referido impuesto y proceder a transferirlo a la administración tributaria.”*

Las transacciones electrónicas realizadas con valores inscritos en el Registro no están sujetas al impuesto sobre emisión de cheques y transferencias bancarias.

En ningún caso el Fondo o la Sociedad Administradora serán responsables de cualquier impuesto o gravamen que corresponda a los Aportantes. La información expuesta es enunciativa y no limitativa, pudiendo el inversionista requerir mayor información o asesoría tributaria para analizar su caso en particular.

Nota: *“Las normas tributarias que afectan al Fondo a los Aportantes del Fondo son susceptibles de ser modificadas en el tiempo, por lo que se recomienda al Aportante que esté permanentemente informado sobre los cambios en la normativa tributaria, en razón de que ello puede influir en el rendimiento esperado de sus inversiones.”*



19. Lugar y Mecanismo donde se puede obtener o solicitar información sobre el Fondo y presentar reclamos

Las informaciones sobre el Fondo de Inversión estarán disponibles en el domicilio de la Sociedad Administradora, en su página web: www.afiuniversal.com.do, y el Registro del Mercado de Valores (simv.gob.do/registro-del-mercado-valores/). De igual manera, para fines de comunicación con los inversionistas a los cuales va dirigido el Fondo, se podrán remitir los avisos de colocación primaria a través del correo electrónico inversionesafi@universal.com.do, así como a través del agente de colocación, por la vía digital.

Toda reclamación de los aportantes deberá ser realizada por escrito y presentada ante **AFI Universal**. La Sociedad Administradora tendrá como plazo para responder diez (10 días hábiles).

Las demandas incoadas, que persigan la exigibilidad y cobro de una o más obligaciones de una emisión, por causa de mora en el pago, por infracción de las demás obligaciones establecidas en los contratos, folleto informativo resumido o actos constitutivos o por cualquier otra causa, podrán realizarse por el Representante de la Masa de Aportantes, previo acuerdo de la Asamblea General de Aportantes, de conformidad con lo establecido en la Ley del Mercado de Valores número 249-17, sus reglamentos y la Ley de Sociedades. No obstante, el aportante siempre tendrá la posibilidad de acudir por ante la SIMV, mediante la normativa que ésta establezca para los fines.

20. Procedimiento para Conflictos entre la Sociedad Administradora y los Aportantes

La Sociedad Administradora y los Aportantes acuerdan que todo litigio, ~~controversia o~~ reclamación relacionada con los derechos y obligaciones derivados del Reglamento Interno que no hayan podido ser resueltos mediante el proceso de reclamaciones antes dispuesto, serán resueltos de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley 489-08 de fecha 19 de diciembre de 2008 sobre Arbitraje Comercial, y en el Reglamento de Arbitraje del Centro de Resolución Alternativa de Controversias de la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo, Inc. vigente a la fecha en que surja. El arbitraje se llevará a cabo en la República Dominicana, en idioma español y el laudo que de allí emane será definitivo y ejecutorio entre las partes y las partes expresamente renuncian a su derecho de ejercer cualquier recurso ordinario o extraordinario contra el mismo.

21. Fondos de Inversión Gestionados por AFI Universal

Fondo de Inversión Abierto Universal Liquidez (SIVFIA-030): Ofrece un nivel de riesgo bajo y con la posibilidad de disponer de los recursos cuando el inversionista lo desee, procurando un equilibrio entre flexibilidad y rentabilidad. AFI Universal invierte los recursos en diferentes instrumentos de reconocidas entidades del sector financiero dominicano, brindándole al Inversionista una administración efectiva y diversificada. El monto mínimo de inversión inicial y permanencia en este fondo es de RD\$1,000.00. El Patrimonio del Fondo al 26 de julio de 2023 es RD\$967 millones.

Fondo de Inversión Abierto Deposito Financiero Flexible (SIVFIA-007): Ofrece un nivel de riesgo bajo y con la posibilidad de disponer de los recursos, procurando un equilibrio entre seguridad y rentabilidad. El Plazo Objetivo para el Inversionista es de 30 días, con la posibilidad de retirar sus recursos sin penalidad el día 15 de cada mes. AFI Universal coloca las inversiones en diferentes instrumentos de reconocidas entidades del sector

SIMV SUPERINTENDENCIA DEL
MERCADO DE VALORES

APROBADO

07 AGO 2023

Dirección de Oferta Pública

financiero dominicano, brindándole al Inversor una administración efectiva y diversificada. El monto mínimo de inversión inicial y permanencia en este fondo es de RD\$10,000.00. El Patrimonio del Fondo al 26 de julio de 2023 es RD\$1,289 millones.

Fondo de Inversión Abierto Renta Valores (SIVFIA-011): Ofrece aumentar la rentabilidad del capital con una exposición moderada a riesgo de mercado, pudiendo disponer de los recursos de manera trimestral sin penalidad alguna. El Plazo Objetivo para el Inversor es de 90 días. Los recursos están invertidos principalmente en instrumentos de renta fija cuidadosamente seleccionados por AFI Universal entre las mejores alternativas del mercado de valores. El monto mínimo de inversión inicial y permanencia es de RD\$10,000.00. El Patrimonio del Fondo al 26 de julio de 2023 es RD\$1,028 millones.

Fondo de Inversión Abierto Renta Futuro (SIVFIA-027): Ofrece una opción de inversión a largo plazo con una exposición moderada a riesgo de mercado y la ventaja de que una vez al año se puede disponer de los recursos sin penalidad alguna. El Plazo Objetivo para el Inversor es de 365 días. El Fondo invierte en instrumentos de renta fija cuidadosamente seleccionados por AFI Universal entre las mejores alternativas del mercado de valores. El monto mínimo de inversión inicial y permanencia en este fondo es de RD\$3,000.00. El Patrimonio del Fondo al 26 de julio de 2023 es RD\$906 millones.

Fondo de Inversión Abierto Plazo Mensual Dólar (SIVFIA-019): Permite mitigar el riesgo de devaluación del peso dominicano frente al dólar estadounidense sin renunciar a rentabilizar dichos recursos. Los recursos están invertidos principalmente en seleccionados títulos del mercado de valores y certificados de depósito de las principales instituciones bancarias del país. La liquidez de estos instrumentos, acompañados de la estrategia de inversión definida para este fondo, le permite al Inversor mantener una liquidez mensual libre de penalidad en cada corte del mes. El monto mínimo de inversión inicial y permanencia es de USD\$200.00. El Patrimonio del Fondo al 26 de julio de 2023 es US\$49 millones.

Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal I (SIVFIC-032): Ofrece una alternativa de inversión para generar ingresos periódicos a largo plazo producto de operaciones provenientes de inversiones, mayoritariamente, en activos inmobiliarios propiedad del Fondo en la República Dominicana. El monto mínimo de inversión inicial y permanencia es de USD\$1,000.00. El Patrimonio del Fondo al 26 de julio de 2023 es US\$118 millones.

Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I (SIVFIC-034): Es una opción de inversión para inversionistas profesionales, de largo plazo, cuyos recursos serán destinados a canalizar fondos a la Deuda Senior emitidas por entidades que desarrollen Proyectos de Infraestructuras en la República Dominicana, con el objetivo de aumentar la competitividad del país, intensificando su nivel de inversión en infraestructuras. El monto mínimo de inversión inicial y permanencia es de RD\$1,000,000.00. El Patrimonio del Fondo al 26 de julio de 2023 es RD\$13,930 millones.

Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Viviendas en la República Dominicana I (SIVFIC-056): Es una opción de inversión para inversionistas profesionales, de largo plazo, cuyos recursos serán destinados a canalizar fondos al desarrollo de viviendas en la República Dominicana. El Patrimonio del Fondo al 26 de julio de 2023 es RD\$1,906 millones.

Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Infraestructuras Eléctricas I (SIVFIC-058): Es una opción de inversión para inversionistas profesionales, de largo plazo, cuyos recursos serán destinados a canalizar fondos al desarrollo de infraestructuras eléctricas. El Patrimonio del Fondo al 26 de julio de 2023 es US\$100,000.

Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal II (SIVFIC-069): Ofrece una alternativa de inversión para generar ingresos periódicos a largo plazo producto de operaciones provenientes de inversiones mayoritariamente, en activos inmobiliarios y



proyectos inmobiliarios propiedad del Fondo en la República Dominicana. El Patrimonio del Fondo al 26 de julio de 2023 es RD\$0.

