

### FOLLETO INFORMATIVO RESUMIDO DEL FONDO DE INVERSIÓN CERRADO DE DESARROLLO UNIVERSAL I

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 y/o apoyen en el desarrollo de cualquier sector económico, exceptuando el financiero.

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 inmuebles ubicados en el territorio nacional, proyectos inmobiliarios, cuotas de participación en otros fondos de inversión abiertos y cerrados no administrados por AFI Universal y depósitos en entidades nacionales reguladas por la Ley Monetaria y Financiera. Aclarando que para las opciones de compra no podrán pasar del diez por ciento (10%) del portafolio de inversión.

- **Fecha de autorización por la SIMV:** 01 de diciembre del año 2023.
- **Número de Inscripción en el Registro del Mercado de Valores:** SIVFIC-079.
- **Número en el Registro Nacional de Contribuyentes:** 1-33-05688-7.
- **Cantidad de Cuotas:** 1,500,000.
- **Valor Nominal de la Emisión Única:** RD\$15,000,000,000.00.
- **Valor Nominal y Moneda de los Valores:** RD\$10,000.00.
- **Calificación de Riesgo del Fondo:** En julio del 2024 el Fondo fue calificado BBBfa por Feller Rate Dominicana.



Administradora  
del Fondo de  
Inversión Cerrado de  
Desarrollo Universal  
I:



Administradora de Fondos de  
Inversión Universal, S.A. (AFI  
Universal), inscrita en el RMV con el  
Núm. SIVAF-009, RNC: 1-30-96368-1,  
Torre Corporativa Hábitat Center,  
Local 1101, Piso 11, Av. Winston  
Churchill Esq. C/ Paseo de los  
Locutores

Responsable del contenido del Folleto Informativo Resumido y Representante Legal:

Superintendencia del  
Mercado de Valores RD  
Salida de Documentos  
ANEXO 02  
2024-10-31 01:20  
SL-2024-006061-02



Diego Luis Mera Fernandez  
Vicepresidente Ejecutivo



**"El presente Folleto Informativo Resumido fue elaborado en fecha 24 del mes de octubre del año 2024 y el mismo modifica las disposiciones establecidas en el Folleto Informativo Resumido aprobado el 21 de febrero del 2024. La información de este Folleto Informativo Resumido debe 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 el domicilio de AFI Universal y en las páginas web: ([www.afiuniversal.com.do](http://www.afiuniversal.com.do)) (<https://simv.gob.do/registro-del-mercado-de-valores/>) , donde podrán ser revisados y reproducidos".**

Superintendencia del  
Mercado de Valores RD  
Recepción de Documento  
Folleto Informativo Resumido  
2024-10-24 02:58  
02-2024-000625-01



**“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 Inversor en el presente Reglamento Interno de los riesgos que implica el invertir en las Cuotas de Participación, en ocasión al tipo de inversiones en que participará el Fondo. No obstante, los Inversores deben leer cuidadosamente este Reglamento Interno y el Folleto Informativo Resumido para así analizar detenidamente los riesgos asociados a la inversión en las Cuotas de Participación y requerir, en cada caso por su propia cuenta, cargo y riesgo, el correspondiente asesoramiento por parte de consultores idóneos en las respectivas materias.

Se le advierte al Inversor de que el Fondo podrá invertir hasta 50% de su Portafolio de Inversión en un mismo grupo económico, lo cual expone al Inversor a posibles pérdidas provenientes del desempeño de dicho grupo económico que pudieran no ser mitigadas con la rentabilidad de los demás activos del Fondo, dado el peso del grupo económico en el Portafolio de Inversión 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 UNIVERSAL I 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](http://www.afiuniversal.com.do)



**FOLLETO INFORMATIVO RESUMIDO**  
**DEL FONDO DE INVERSIÓN CERRADO DE DESARROLLO UNIVERSAL I**

**1. Características del Fondo.**

**1.1 Datos General del Fondo de Inversión**

El Fondo se denomina **Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Universal I**, con el Registro Nacional de Contribuyente (RNC) Núm. 1-33-05688-7, 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 No.19-00, del 8 de mayo de 2000 y está inscrito en el Registro del Mercado de Valores a cargo de la Superintendencia del Mercado de Valores con el Núm. SIVFIC-079, en virtud de la aprobación otorgada por la SIMV mediante la Primera Resolución de fecha primero (1) del mes de diciembre del año 2023.

El monto total del Programa de Emisión Única es por hasta **Quince Mil Millones de pesos dominicanos con cero centavos (RD\$15,000,000,000.00)**.

El Fondo podrá invertir hasta el cien por ciento (100%) de su Portafolio de Inversión en pesos dominicanos y hasta el cuarenta por ciento (40%) de su Portafolio de Inversión en dólares de los Estados Unidos de América. En ese sentido, un mínimo de sesenta por ciento (60%) del Portafolio de Inversión deberá estar colocado en pesos dominicanos.

**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 y/o apoyen en el desarrollo de cualquier sector económico, exceptuando el financiero.

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 inmuebles ubicados en el territorio nacional, proyectos inmobiliarios, cuotas de participación en otros fondos de inversión abiertos y cerrados no administrados por AFI Universal y depósitos en entidades nacionales reguladas por la Ley Monetaria y Financiera. Aclarando que para las opciones de compra no podrán pasar del diez por ciento (10%) del portafolio de inversión.



### 1.3 Política y Límites de Inversión

El Fondo dentro de su política y límites de inversión, podrá invertir en los siguientes tipos de activos:

©		% mínimo	% máximo
	Valores Representativos de Capital y Deuda no inscritos en el RMV emitidos por Entidades Objeto de Inversión y Fideicomisos	60%	100%
Por instrumento	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 y reguladas por la Ley Monetaria y Financiera y supervisadas por la Superintendencia de Bancos de la República Dominicana.	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 Abierto y/o Cerrados inscritos en el RMV, no administrados por AFI Universal.	0%	40%
	Activos Inmobiliarios en los sectores detallados en la <b>Sección 2.1 ii) d.</b> del presente Reglamento Interno.	0%	40%
	Opciones de Compra sobre bienes inmuebles ubicados en el territorio nacional	0%	10%



	Proyectos inmobiliarios en distintas fases de diseño y construcción, para su conclusión y venta, o arrendamiento y pertenecientes a los sectores detallados en la <b>Sección 2.1 ii) e.</b> del presente Reglamento Interno.	0%	40%
Por moneda	Dólar Americano (US\$)	0%	40%
	Pesos Dominicanos (RD)	60%	100%
Por Calificación de Riesgo <sup>(2)</sup>	<b>Sin Calificación de Riesgo</b> <b>Grado de Inversión Requerida:</b> Entidades Objeto de Inversión y Fidecomisos	0%	100%
	<b>Sin Calificación de Riesgo</b> <b>Grado de Inversión Requerida:</b> Cuotas de Fondos de Inversión Abiertos y cualquier otro tipo de instrumento de oferta pública que no requiera calificación de riesgo según la normativa vigente.	0%	40%
	<b>Con Calificación de Riesgo</b> <b>Grado de Inversión Requerida para el Emisor o la Entidad de Intermediación Financiera:</b>  Certificados Financieros, Certificados de Depósitos, Depósitos a Plazos, Cuentas de Ahorros, Cuentas Corrientes y Certificados sin Redención Anticipada de Entidades de Intermediación Financiera.  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	0%	40%





	y cuotas de participación de Fondos de Inversión Cerrados inscritos en el RMV que requieran por la normativa vigente una calificación de riesgo.		
Por Plazo (Instrumentos de Renta Fija)	Menor a 365 días	0%	40%
	Mayor a 365 días	0%	40%
Por Concentración	Por Emisor	0%	40%
	Por Grupo Económico <sup>1</sup>	0%	50%
	Por Entidad Objeto de Inversión o Fideicomiso	0%	40%
Por Vinculación	Vinculados a la Sociedad Administradora <sup>2</sup>	0%	20%
	Vinculados a Miembros del Comité de Inversiones	0%	0%
	1. Construcción 2. Turismo 3. Almacenamiento 4. Educación 5. Minería 6. Inmobiliario 7. Salud 8. Estaciones de Combustibles 9. Estaciones de Carga Eléctrica 10. Entretenimiento		



<sup>1</sup> Se le advierte al Inversionista de la alta concentración que el Fondo podrá invertir en un mismo grupo económico. Las pérdidas atribuibles a un grupo económico pudieran no ser mitigadas con el rendimiento del resto de los activos del Fondo.

<sup>2</sup> 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.

<p>Por Sector de las Entidades Objeto de Inversión y Fideicomisos</p>	<p>11. Viviendas 12. Bares y Restaurantes 13. Comercio 14. Tecnología 15. Inteligencia Artificial 16. Zona Franca 17. Manufactura 18. Infraestructura 19. Automotriz 20. Industria 21. Generación de Energía 22. Distribución de Electricidad 23. Servicios 24. Administración Pública 25. Deportes 26. Agua 27. Agropecuaria 28. Almacenamiento de Energía 29. Agroindustria 30. Transporte privado y masivo 31. Otras actividades de servicios no financieros.</p>	<div data-bbox="922 667 1247 892" style="border: 1px solid blue; padding: 5px; text-align: center;">  </div> <p style="text-align: center; font-weight: bold;">0%</p>	<p style="text-align: center; font-weight: bold;">100%</p>
<p>Por Sector de Activo Inmobiliario, Opciones de Compra sobre Bienes Inmuebles o Proyecto Inmobiliario</p>	<p>1. Construcción 2. Turismo 3. Almacenamiento 4. Educación 5. Minería 6. Inmobiliario</p>	<p style="text-align: center; font-weight: bold;">0%</p>	<p style="text-align: center; font-weight: bold;">40%</p>

<ol style="list-style-type: none"> <li>7. Salud</li> <li>8. Estaciones de Combustibles</li> <li>9. Estaciones de Carga Eléctrica</li> <li>10. Entretenimiento</li> <li>11. Viviendas</li> <li>12. Bares y Restaurantes</li> <li>13. Comercio</li> <li>14. Tecnología</li> <li>15. Zona Franca</li> <li>16. Manufactura</li> <li>17. Infraestructura</li> <li>18. Automotriz</li> <li>19. Industria</li> <li>20. Generación de Energía</li> <li>21. Distribución de Electricidad</li> <li>22. Servicios</li> <li>23. Administración Pública</li> <li>24. Deportes</li> <li>25. Agua</li> <li>26. Agropecuaria</li> <li>27. Almacenamiento de Energía</li> <li>28. Agroindustria</li> <li>29. Transporte privado y masivo</li> <li>30. Cualquier otro sector que no sea el financiero</li> </ol>	 <p style="font-size: small;">SIMV SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES <b>APROBADO</b> <b>30 OCT 2024</b> Dirección de Oferta Pública</p>
--	---

*(1) 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.

### **Política de Diversificación Relativa a Altas Concentraciones en un mismo Grupo Económico**

En vista de que el Fondo podrá mantener hasta 50% de su Portafolio de Inversión en un mismo grupo económico, se establecen los siguientes requisitos para la aprobación y monitoreo de las concentraciones de más de 40% en un mismo grupo económico:

1. En adición a cumplir con los requisitos establecidos en la Sección 2.1 Política de Inversión del presente Reglamento Interno, se deberá contar con la no objeción del Consejo de Administración de AFI Universal;
2. En los informes presentados por el Administrador del Fondo al Comité de Inversiones y al Consejo de Administración se deberá justificar la alta concentración en el grupo económico basado en un análisis de riesgo/rentabilidad y en el costo de oportunidad de mantener un Portafolio de Inversión concentrado en un grupo económico versus mantener un Portafolio de Inversión más diversificado; y
3. Presentar un informe de seguimiento de las inversiones en el grupo económico mensualmente en el Comité de Inversiones y trimestralmente en las reuniones del Consejo de Administración.

### **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.

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 5: Riesgo 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 esquina 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](mailto:inversioneafi@universal.com.do)

Web: [www.afiuniversal.com.do](http://www.afiuniversal.com.do)



#### 3.2 Agentes de Colocación



MIEMBRO DE LA BVRD

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

Rafael Augusto Sánchez, No. 86, Roble Corporate Center, Piso 6, Piantini, Santo Domingo, República Dominicana

Tel.: (809) 807-2000

RNC: 1-30-38912-8

Registrado ante la SIMV bajo el no. SIVPB-017

Licencia BVRD: PB-1018

Representante Legal: José Javier Tejada Reynoso

Email: [jtejada@unitedcapitaldr.com](mailto:jtejada@unitedcapitaldr.com)

Web: [www.unitedcapital.com.do](http://www.unitedcapital.com.do)



##### Primma Valores, S.A. Puesto de Bolsa

Av. Roberto Pastoriza, Torre Roberto Pastoriza, piso 10, Piantini, Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana

Tel.: (809) 920-1000

RNC: 1-01-61936-8

Registrado ante la SIMV bajo el no. SVPB-005

Licencia BVRD: PB-012

Representante Legal: José Miguel Cuervo Aybar

Email: [contacto@primmavalores.com](mailto:contacto@primmavalores.com)

Web: [www.primmavalores.com](http://www.primmavalores.com)

#### **Inversiones Popular, S.A. Puesto de Bolsa**

Av. Winston Churchill, Esq. Paseo de los Locutores, Torre Corporativa  
Habitat Center local 901, Piantini, Santo Domingo, Distrito Nacional, R.D.

Tel.: (809) 544-5724

Registro Nacional de Contribuyente: 1-01-59864-6

Registrado ante la SIMV bajo el no. SVPB-008

Licencia BVRD: PB-09

Representante Legal: Rafael del Toro Gómez

Email: [inversionespopular@bpd.com.do](mailto:inversionespopular@bpd.com.do)

Web: [www.inversionespopular.com.do](http://www.inversionespopular.com.do)



#### **Parallax Valores Puesto de Bolsa, S.A. (Parval)**

Prof. Av. 27 de Febrero No. 1762 casi esq. Autopista Duarte, Alameda,  
Santo Domingo, República Dominicana

Tel.: (809) 560-0909

RNC: 1-01-56714-7

Registrado ante la SIMV bajo el no. SVPB-001

Licencia BVRD: PB-002

Representante Legal: Ninoska Francina Marte Abreu

Email: [fmarte@parval.com.do](mailto:fmarte@parval.com.do)

Web: [www.parval.com.do](http://www.parval.com.do)



**Alpha**<sup>□</sup>

Inversiones | Puesto de Bolsa

**Alpha Sociedad de Valores, S.A. Puesto de Bolsa**

C/ Angel Severo Cabral #7, Julieta, Santo Domingo, República Dominicana

Tel.: (809) 732-1080

RNC: 1-30-53836-2

Registrado ante la SIMV bajo el no. SIVPB-018

Licencia BVRD: PB-1019

Representante Legal: Santiago Adolfo Camarena Torres

Email: [scamarena@alpha.com](mailto:scamarena@alpha.com)Web: [www.alpha.com.do](http://www.alpha.com.do)

Puesto de Bolsa

**BHD****BHD Puesto de Bolsa, S.A.**

C/ Luis F. Thomen esq. Av. Winston Churchill, Torre BHD, 9no Piso, Santo Domingo, República Dominicana

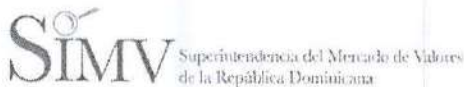
Tel.: (809) 243-3600

RNC: 1-01-56604-3

Registrado ante la SIMV bajo el no. SVPB-006

Licencia BVRD: PB-001

Representante Legal: Carlos Guillermo Leon Nouel

Email: [infopb@bhd.com.do](mailto:infopb@bhd.com.do)Web: [www.bhdpb.com.do](http://www.bhdpb.com.do)**4. Organismos Supervisores**Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana  
(SIMV)

C/ César Nicolás Penson No. 66, Gascue, Santo Domingo, República Dominicana

Tel.: (809) 221-4433

Web: [www.simv.gob.do](http://www.simv.gob.do)Bolsa y Mercados de Valores  
de la República Dominicana

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

C/ José Brea Peña No. 14, Edificio BVRD, Piso 2, Evaristo Morales, Santo Domingo de Guzmán, República Dominicana

Tel.: (809) 567-6694

Web: [www.bvrd.com.do](http://www.bvrd.com.do)

## 5. Auditores Externos del Fondo



Pricewaterhousecoopers República Dominicana, S.R.L.

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>

## 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. 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.

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 siguiente:

- a. Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal I (SIVFIC-032).



- b. Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I (SIVFIC-034).
- c. Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Viviendas en la República Dominicana I (SIVFIC-056).
- d. Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Infraestructuras Energéticas I (SIVFIC-058).
- e. Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal II (SIVFIC-069).
- f. Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Viviendas en la República Dominicana II (SIVFIC-070).
- g. Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Universal I (SIVFIC-079).
- h. Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas II (SIVFIC-081).

## 6.2 Miembros del Comité de Inversiones

Nombre	Posición	Relación con AFI Universal	Derecho
María Isabel Bellapart	Miembro	Consejero Externo Patrimonial	Voto
Diego Luis Mera Fernandez	Miembro	Interno - Vicepresidente Ejecutivo	Voto
Julio Bustamante Jeraldo	Miembro	Consejero Externo Patrimonial	Voto
Rafael Mejía Laureano	Miembro - Administrador del Fondo	Interno	Voz sin voto

- **María Isabel Bellapart**

Empresaria de profesión y de larga trayectoria. Accionista y Presidenta del Consejo de Administración de Agencia Bella, S. A. empresa líder concesionaria de vehículos con más de 60 años de operación, siendo Honda su marca principal. A través de su experiencia profesional, la Sra. Bellapart ha logrado participar y contribuir a tomas de decisiones en empresas de diversos sectores de la economía.

Actualmente la Sra. Bellapart es Vicepresidenta del Consejo de la Asociación de Concesionarios de Fabricantes de Motocicletas (Afamoto), miembro del Consejo de Administración de la Asociación de Concesionarios de Fabricantes de Vehículos (Acofave), miembro de la alta gerencia de Acción Pro Educación y Cultura Inc., Vicepresidenta del Voluntariado del Museo de Arte Moderno, miembro del Consejo de Fundación Dr. Juan Manuel Taveras y Tesorera del Voluntariado del Cecanot.

Adicionalmente es Miembro del Consejo de Administración de Grupo Universal, S.A., Seguros Universal, S.A., ARS Universal, S.A., Unit, S.A., y Secretaria y consejero externo patrimonial del Consejo de Administración de AFI Universal, S.A.



También es Presidenta del Comité de Riesgos y Cumplimiento Corporativo, miembro del Comité de Auditoría de Grupo Universal, S.A. y Vicepresidenta del Comité de Auditoría y Cumplimiento regulatorio de AFI Universal, S.A.

- **Diego Luis Mera Fernandez**

Licenciado de Administración de Empresas, Concentración Finanzas y Operaciones de Emory University en Atlanta, Georgia. Cuenta con diplomados del Instituto Tecnológico de Santo Domingo (INTEC) en el Sector Eléctrico Dominicano, Análisis Financiero y Valoración de Empresas. Ha trabajado en el sector financiero desde el 2011, desempeñándose anteriormente como Analista Senior en el área de Análisis de Créditos Empresariales y Gerente de Negocios de Banca de inversión en el Banco Popular Dominicano. Es especialista en financiamiento de proyectos, reestructuraciones, fusiones y adquisiciones.

En la actualidad el Sr. Mera, se desempeña como Vicepresidente Ejecutivo en AFI Universal y de igual forma funge como miembro del Comité de Inversiones del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Viviendas en la República Dominicana II (SIVFIC-070), del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Universal I (SIVFIC-079) y del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas II (pendiente de registro).

**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 es miembro de los Comités de Inversiones del Fondos de Inversión Abierto Universal Liquidez, Fondo de Inversión Abierto Depósito Financiero Flexible, Fondo de Inversión Abierto Renta Valores, Fondo de Inversión Abierto Renta Futuro y Fondo de



Inversión Abierto Plazo Mensual Dólar, así como del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal I, 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 y el Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Viviendas en la República Dominicana II.

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., a través de su rol como miembro del Comité de Inversiones del Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I, el Sr. Bustamante ha analizado y tomado decisiones de inversión en empresas de diversos sectores de la economía.

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

El señor Diego Luis Mera Fernandez es vinculado a la Sociedad Administradora, ya que es el vicepresidente ejecutivo de la misma. Por otro lado, los señores María Isabel Bellapart y Julio Bustamante Jeraldo son consejeros externos patrimoniales del Consejo de Administración de AFI Universal.

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

El inicio del Programa de Emisión Única del Fondo, inició el día veintiséis (26) del mes de abril del año dos mil veinticuatro (2024). Las fechas de los tramos que compondrán este Programa de Emisión Única, serán establecidas mediante los avisos de colocación correspondientes a cada tramo emisión.

### **8. Valor Nominal de la Cuota y Moneda de Denominación**

El valor nominal de las Cuotas de Participación es de diez mil pesos dominicanos con 00/100 (RD\$10,000.00). 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 Objeto de Inversión y Fideicomisos que participen y/o apoyen cualquier sector económico exceptuando el financiero. Por esta razón, el indicador comparativo de rendimiento más apropiado al objeto del Fondo es la **Tasa de Interés Activa Preferencial Promedio Ponderada (TIAPPP) en Pesos Dominicanos 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 TIAPPP en Pesos Dominicanos 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 30 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 Preferencial Promedio Ponderada (TIAPPP) en Pesos Dominicanos de la Banca Múltiple** del año completo en comparación, se tomará 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 en virtud de las publicaciones de los meses corrientes del año. Por ejemplo, en el 2023, con los meses enero a octubre publicados, el Benchmark anualizado se encuentra publicado por el Banco Central de la República Dominicana en 10.96%. Se puede dar el caso de que al 30 de enero de 2024 el Banco Central de la República Dominicana sólo haya publicado el Benchmark hasta el cierre de noviembre 2023, por lo que se utilizará el Benchmark anualizado publicado al 30 de enero 2024 basado en las publicaciones mensuales disponibles a la fecha. Cuando el Banco Central de la República Dominicana publique la información del Benchmark completa, es decir incluyendo los 12 meses del año sujeto a comparación, se estará haciendo la comparación y notificando debidamente a los Aportantes y a la SIMV. Cabe destacar, que hasta que el Banco Central de la República no publique la información de los 12 meses del año sujeto a comparación, AFI Universal no estará cobrando la comisión de desempeño para no afectar a los Aportantes. 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 Preferencial Promedio Ponderada (TIAPPP) en Pesos Dominicanos 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, una vez modificado en el Reglamento Interno. Una vez aprobado el nuevo Benchmark, AFI Universal podrá calcular y cobrar la Comisión por Desempeño en el caso de que se haya generado. 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 diversos sectores de la economía, una alternativa sería invertir en préstamos de diversos sectores 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 por ciento (60%) del portafolio de inversión en Entidades Objeto de

Inversión y Fideicomisos que participen y/o apoyen en el desarrollo de cualquier sector de la economía, exceptuando el financiero.

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 Preferencial Promedio Ponderada (TIAPPP) en Pesos Dominicanos de la Banca Múltiple** publicada por el Banco Central de la República Dominicana, es decir 9.19%. Esto quiere decir que, en dicho caso hipotético, el 2022 el Fondo arrojó un margen de rentabilidad superior al Benchmark de 3.01% 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%	9.19%



*Formula Tasa de Rendimiento Anual del Fondo:*

$$\text{Tasa de Rendimiento} = (\text{Valor Cuota2} + \text{Rcobrados} / \text{VCuota1}) \wedge \text{actual} / \text{actual} - 1$$

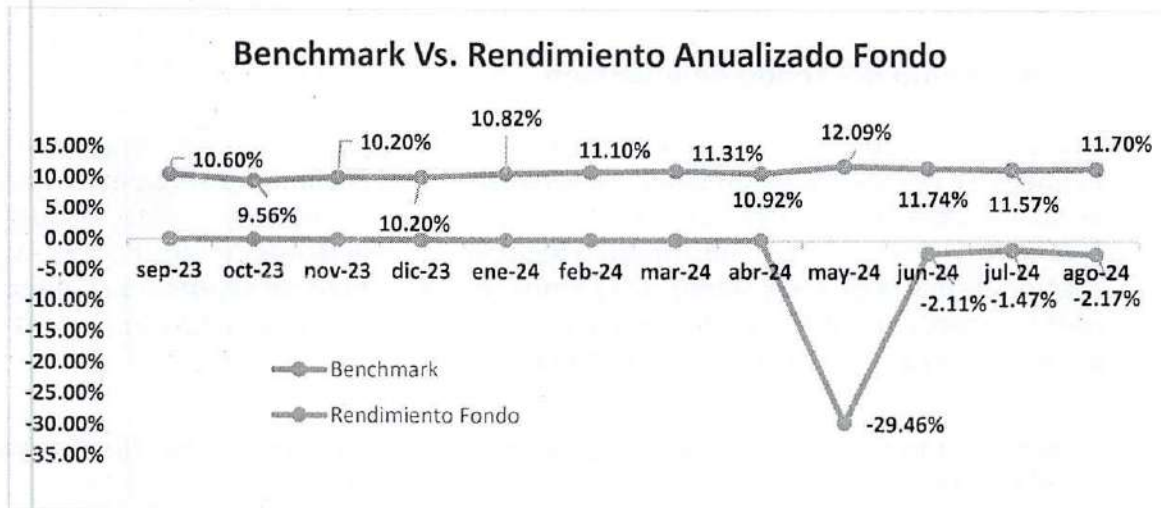
*VCuota2= Es el valor cuota del Fondo vigente al cierre de operaciones del último día del plazo correspondiente al cálculo del rendimiento.*

*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.*

Para ilustrar la comparación anual de las estadísticas publicadas se presenta el siguiente gráfico, en el cual se evidencia la comparación del Benchmark (azul) vs. el Rendimiento Anualizado del Fondo (naranja) durante los últimos 12 meses:



Como se puede apreciar en el gráfico anterior, el Fondo se mantuvo sin operatividad desde septiembre 2023 hasta abril 2024. Así mismo, se observa que en mayo 2024 registraron pérdidas por valoración y la rentabilidad del Fondo presenta pérdidas mensuales debido a los gastos recurrentes del Fondo y picos cuando se registran las valoraciones y/o se pagan los dividendos. Aclarando que este Fondo a la fecha de redactar el presente Reglamento, no ha realizado una inversión de importancia, ya que se encuentra en su periodo de adecuación.

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.*



*\*Se le aclara al lector para poder profundizar más respecto al Indicador Comparativo de Rendimiento (Benchmark), elegido para este fondo, favor dirigirse a la sección 1.9 "Indicador Comparativo de Rendimiento (Benchmark)" del Reglamento Interno del Fondo.*

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

La cantidad de Cuotas de Participación a colocar es de un millón quinientos mil (1,500,000), las cuales se ofrecen en una Emisión Única y múltiples Tramos. La cantidad de Cuotas de Participación 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 Quince Mil Millones de pesos dominicanos con 00/100 (RD\$15,000,000,000.00). *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 treinta (30) años a partir de la fecha de Emisión Única a generarse del Programa de Emisiones. La fecha de vencimiento será determinada en el Aviso de Colocación Primaria del primer tramo de la Emisión Única, según se contempla en el presente Folleto Informativo Resumido, el Reglamento Interno y el Aviso de Colocación Primaria de cada tramo de la Emisión Única. *Esta información la pueden igualmente encontrar en la sección 1.8 Plazo de Duración del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo del Reglamento Interno del Fondo.*

#### 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, No. 9, Ensanche Piantini, Santo Domingo, República Dominicana

Tel.: (809) 412-0416

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

Representante Legal: Francisco José Salas Sánchez

Email: [jsalas@salaspiantini.com](mailto:jsalas@salaspiantini.com)

Web: [www.salaspiantini.com](http://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. La Política de 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. Dicha remuneración se devengará diariamente, incluyendo sábados, domingos y días feriados y deberá distribuirse de manera que todos los aportantes del Fondo contribuyan sufragarlos en forma equitativa. Esta comisión deberá ser pagada mensualmente según la proporción devengada, a partir del inicio de la Fase Pre-Operativa. La Sociedad Administradora puede, a discreción, determinar el valor de la comisión en cada período, siempre que se encuentre dentro del rango aprobado en el presente Reglamento Interno. AFI Universal deberá informar mediante Hecho Relevante el inicio del periodo de cobro de la Comisión de Administración y el porcentaje de la comisión a cobrar dentro del rango permitido por el presente Reglamento Interno. Así mismo, AFI Universal deberá informar mediante Hecho Relevante cualquier cambio dentro del rango autorizado con una anticipación no menor a treinta (30) días calendario de su entrada en vigencia, por los medios de comunicación establecidos en el Reglamento Interno en la sección 2.16, salvo que la SIMV autorice un plazo menor, conforme solicitud debidamente fundamentada por la Sociedad Administradora en virtud de un hecho que lo justifique.

Ejemplo Cobro de Comisión de Administración durante un mes:

Formular:  $b = a(t-1) \times 2.0\% / 365$



**Columna a:** representa los Activos Totales Administrados del Fondo al cierre del día de la celda a la izquierda de la columna.

**Columna b:** representa la Comisión de Administración del cierre del día de la celda a la izquierda de la columna. La fórmula del cálculo es la siguiente: *Activos Totales Administrados del cierre del día anterior X [(2.00%) / 365 días]*.

**Total:** El total de la Comisión de Administración del mes es la sumatoria de la comisión diaria devengada en cada uno de los días del mes en cuestión.

**\*Para los años bisiestos, el cálculo se realizará en base a trescientos sesenta y seis (366) días.**

	a	b= a(t-1) x 2%/365
	ACTIVOS	COMISION ADMIN 2.00%
31-mar	37,190,858.95	
1-abr	37,210,350.64	2,037.86
2-abr	37,273,896.78	2,038.92
3-abr	137,259,379.23	2,042.41
4-abr	137,303,082.17	7,521.06
5-abr	137,346,785.12	7,523.46
6-abr	137,353,534.71	7,525.85
7-abr	237,357,724.26	7,526.22
8-abr	237,377,664.86	13,005.90
9-abr	237,374,775.18	13,007.00
10-abr	237,381,819.49	13,006.84
11-abr	237,425,321.99	13,007.22
12-abr	237,468,824.48	13,009.61
13-abr	237,456,120.52	13,011.99
14-abr	237,481,400.88	13,011.29
15-abr	337,385,994.94	13,012.68
16-abr	337,422,115.62	18,486.90
17-abr	337,471,511.63	18,488.88
18-abr	337,514,996.01	18,491.59
19-abr	337,558,480.40	18,493.97
20-abr	337,624,098.36	18,496.36
21-abr	337,707,591.90	18,499.95
22-abr	337,763,060.79	18,504.53
23-abr	437,808,875.54	18,507.56
24-abr	437,844,447.10	23,989.53
25-abr	437,888,618.17	23,991.48
26-abr	437,932,789.27	23,993.90
27-abr	437,920,338.92	23,996.32
28-abr	437,981,505.73	23,995.64
29-abr	438,030,294.52	23,998.99
30-abr	438,062,399.30	24,001.66
<b>TOTAL COMISION ADM</b>		<b>456,225.55</b>



**Para más detalles sobre la Comisión de Administración, ver la sección 2.8 del Reglamento Interno.**

### Comisión por Desempeño

AFI Universal, en su calidad única e indelegable como administradora del Fondo, cobrará de manera mensual al Fondo una Comisión por Desempeño de veinticinco por ciento (25%) anualizada de la rentabilidad del Fondo sobre el excedente, en caso de que la tasa de rentabilidad mensual anualizada del Fondo supere el Indicador Comparativo de Rendimiento y sea previamente aprobado por el Comité de Inversiones de este. Esta comisión sólo aplicará a partir del inicio de la Fase Operativa del Fondo. Esta comisión será cobrada mensualmente al cierre de cada mes calendario.

Cabe destacar que, en virtud del objeto exclusivo atribuido por Ley, es indelegable la responsabilidad de AFI Universal por la administración del Fondo. En ese sentido, en ningún caso AFI Universal podrá contratar servicios externos para cubrir las funciones del Gerente General, Administrador del Fondo, Control Interno, Comité de Inversiones o cualquier otra actividad relativa al proceso de inversión del Fondo.

**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\$15,000,000,000)
Comisión de Colocación de Cuotas de Participación	1.0000%	Agentes de Colocación	150,000,000
Servicios prestados por los mecanismos centralizados de negociación (mantenimiento y operaciones)	0.0800%	BVRD	12,000,000
Comisión por Pago de Dividendos (0.075% sobre el monto del pago por evento) *Sujeto a variación del proveedor	0.0250%	CEVALDOM	3,750,000
Custodia Inversiones del Fondo	0.0293%	CEVALDOM	4,392,000
Calificadora de riesgos	0.0190%	Feller Rate	2,850,000
Representante de la Masa de Aportantes	0.0095%	Salas, Piantini	1,425,000
Auditoría externa del Fondo de Inversión Cerrado	0.0190%	PWC	2,850,000
Gastos por concepto de asesorías técnicas (ingeniero independiente, tasadores, abogados, valorización, modelo financiero, entre otras) correspondientes a las inversiones del Fondo	0.3800%	Consultores Varios	57,000,000



Citación y Organización de Asamblea General de Aportantes	0.0067%	Abogados Externos	1,000,000
Honorarios miembros Comité de Inversiones	0.0133%	Miembros del Comité	2,000,000
Gastos de Publicidad y mercado específicos de las inversiones que realice el Fondo	0.0133%	Agencias Publicitarias	2,000,000
Honorarios y gastos legales del Fondo	0.3800%	Abogados Externos	57,000,000
Impresiones de informes	0.0067%	Imprentas	1,000,000
Intereses, transferencias y otros costos financieros	0.3800%	Instituciones Financieras	57,000,000
Gastos por mantenimiento y reparación de inmuebles	0.4000%	Suplidores Varios	60,000,000
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.	0.1900%	Entidades Públicas	28,500,000
<b>Gastos Totales</b>	<b>2.952%</b>		<b>442,767,000</b>

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

AFI Universal 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 el valor máximo anual de cada gasto siempre será el porcentaje sobre los Activos Totales Administrados del Fondo. Por otro lado, se aclara que hasta que no se coloque el cien por ciento (100%) de las cuotas de participación del Fondo, el límite será el valor anual. A partir de la colocación total de las cuotas, el límite será el porcentaje máximo anual sobre los Activos Totales Administrados del Fondo.

Los gastos por liquidación del Fondo también serán cargados al mismo, sin embargo, como son gastos de pago único, no se incluyen en la tabla anterior. El proceso y mecanismos de la liquidación del Fondo se detallan en la Sección 9 del presente Reglamento Interno.

***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.***





Tarifa Supervisión y Regulación	Receptor	Valor	Base de Cálculo	Frecuencia de Pago
Tarifa B por Mantenimiento y Supervisión del Fondo	SIMV	0.03% anual**	Promedio diario de los activos administrados*	Trimestral
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	0.00252% 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	0.00112% 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
		0.00056% por cada DOP 1.0 MM negociado o su equivalente en Moneda Extranjera, por punta negociada de valores de Renta Variable**		

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

### **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 sus intermediarios 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 Norma 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 Norma 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 las páginas web: [www.afiuniversal.com.do](http://www.afiuniversal.com.do), <https://simv.gob.do/registro-del-mercado-de-valores/> y el Registro del Mercado de 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](mailto: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), posterior al día siguiente hábil de la recepción de la reclamación.

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, lo anterior, 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. Sin embargo, de conformidad al literal d) del párrafo I del artículo 83 de la Ley núm. 358-05, a los Aportantes le asiste el derecho de utilizar las vías judiciales ordinarias de la República Dominicana para fines de resolución de conflictos.



Lo dispuesto anteriormente no limita al inversionista ha acceder a las vías judiciales ordinarias de la República Dominicana, en afinidad al literal d) del párrafo I del artículo 83 de la Ley núm. 358-05.

## 21. Fondos de Inversión Gestionados por AFI Universal

### Fondos Abiertos

**Fondo de Inversión Abierto Depósito 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 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 24 de octubre del 2024 es de RD\$1,787.03 MM.

**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 Inversionista 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\$1,000.00. El Patrimonio del Fondo al 24 de octubre del 2024 es de RD\$1,339.55 MM.

**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 Inversionista mantener una liquidez mensual libre de penalidad en cada corte del mes. El monto mínimo de inversión inicial y permanencia es de USD\$100.00. El Patrimonio del Fondo al 24 de octubre del 2024 es de US\$52.32 MM.

**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 Inversionista 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\$1,000.00. El Patrimonio del Fondo al 24 de octubre del 2024 es de RD\$753.04 MM.

**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 24 de octubre del 2024 es de RD\$2,317.09 MM.

### Fondos Cerrados

**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 24 de octubre del 2024 es de US\$124,59 MM.

**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\$10,000.00. El Patrimonio del Fondo al 24 de octubre del 2024 es de RD\$14,925.72 MM.

**Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Viviendas en la República Dominicana I (SIVFIC-056):** es un fondo dirigido a inversionistas profesionales que ofrece una alternativa de inversión a largo plazo a través de la inversión de un mínimo del 70% y hasta el 100% del portafolio en valores representativos de capital y valores representativos de deuda en entidades y fideicomisos objeto de inversión, no inscritos en el Registro del Mercado de Valores, para proyectos localizados en la República Dominicana en los subsectores de viviendas de bajo costo, turísticas y urbanas. El Patrimonio del Fondo al 24 de octubre del 2024 es de RD\$2,486.95 MM.

**Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Infraestructuras Energéticas I (SIVFIC-058):** es un fondo dirigido a inversionistas profesionales que ofrece una alternativa de inversión a largo plazo a través de la inversión de un mínimo del 70% y hasta un máximo de 100% de su Portafolio de Inversión en Valores Representativos de Deuda y Valores Representativos de Capital de Entidades y Fideicomisos, domiciliados en la República Dominicana, que participen en Proyectos de Infraestructuras Energéticas. El Patrimonio del Fondo al 24 de octubre del 2024 es de US\$496.88 MM.

**Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal II (SIVFIC-069):** Ofrece una alternativa de inversión para generar ingresos periódicos a largo plazo a través de la venta, alquiler o arrendamiento, con un mínimo de 60% del Portafolio de Inversión en Activos Inmobiliarios en la República Dominicana destinados a los sectores detallados en la sección 2.1 del Reglamento Interno del Fondo. Este Fondo al 24 de octubre del 2024 no ha realizado su primera emisión.

**Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Viviendas en la República Dominicana II (SIVFIC-070):** es un fondo dirigido a inversionistas profesionales que ofrece una alternativa de inversión a largo plazo a través de la inversión de un mínimo del 60% y hasta el 100% del portafolio en valores representativos de capital y valores representativos de deuda en entidades y fideicomisos objeto de inversión, no inscritos en el Registro del Mercado de Valores, para proyectos localizados en la República Dominicana en los subsectores de viviendas de bajo costo, turísticas y urbanas. El Patrimonio del Fondo al 24 de octubre del 2024 es de RD\$678.18 MM.

**Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Universal I (SIVFIC-079):** 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 y/o apoyen en el desarrollo de cualquier sector económico, exceptuando el financiero. El Patrimonio del Fondo al 24 de octubre del 2024 es de RD\$2,166.89 MM.

**Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas II (SIVFIC-081):** es un fondo dirigido a inversionistas profesionales que ofrece una alternativa de inversión a largo plazo a través de un mínimo de 60% y hasta un máximo del 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 y/o apoyen el desarrollo de infraestructuras de todos los sectores de la economía dominicana, exceptuando el sector financiero. Este Fondo al 24 de octubre del 2024 no ha realizado su primera emisión.

**Anexo**

Informe de Calificación de Riesgos de las Cuotas del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Universal I, elaborado por elaborado por Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo, S.R.L..



28.Mar. 2024 26.Jul. 2024

Cuotas BBBfa (N) BBBfa (N)

\* Detalle de clasificaciones en Anexo.

## INDICADORES FINANCIEROS

May-24

Activos administrados (M RD\$)	15.062
Patrimonio (M RD\$)	14.576
Valor Cuota (RD\$)	9.717,25
Rentabilidad acumulada*	-2,83%
N° de Cuotas	1.500

Información financiera elaborada por Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo SRL en base a información provista voluntariamente por la Administradora. EEFF interinos al cierre de mayo 2024.

\*Rentabilidad acumulada (no anualizada) se calcula respecto al inicio del Fondo, en mayo 2024.

## FUNDAMENTOS

El Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Universal I (SIVFIC-079) tiene como objeto la generación de ingresos y valor a largo plazo mediante la inversión en valores representativos de capital y valores representativos de deuda, no inscritos en el Registro del Mercado de Valores (RMV), de entidades objeto de inversión y fideicomisos, domiciliados en República Dominicana, que participen y/o apoyen en el desarrollo de cualquier sector económico, exceptuando el financiero.

La calificación "BBBfa (N)" asignada a las cuotas del Fondo responde a una cartera que se encuentra en proceso de formación, que es gestionado por una administradora que posee un alto nivel de estructuras y políticas para su gestión, un equipo con experiencia en la administración de recursos de terceros y que pertenece a Grupo Universal, un importante grupo económico del país. En contrapartida, la calificación se sustenta en una moderada diversificación de activos esperada, una baja liquidez, la larga duración del Fondo, una industria de fondos en vías de consolidación en República Dominicana y la volatilidad de tasas de mercado que puede impactar el valor de los activos.

El sufijo (N) indica que se trata de un Fondo con menos de 36 meses de funcionamiento.

El Fondo es manejado por Administradora de Fondos de Inversión Universal, S.A. perteneciente al Grupo Universal S.A., holding formado en 2013, posee más de 60 años de experiencia en el mercado financiero y asegurador de República Dominicana; su principal inversión es Seguros Universal S.A., empresa líder en ese mercado. AFI Universal es calificada por Feller Rate en "AAaf". Al cierre de mayo 2024, la Administradora manejaba once fondos de inversión, totalizando RD\$59.517 millones en activos y una participación de mercado del 23,7%, ubicándose en el primer lugar de la industria.

El Fondo contempla una emisión total de RD\$15.000 millones, equivalente a 1.500.000 cuotas, con un valor nominal inicial de RD\$10.000 cada una, distribuida en múltiples tramos, donde cada monto por colocar será determinado en el respectivo aviso de colocación primario. Durante abril de 2024, se colocó el Primer Tramo de Emisión Única del Programa de Emisiones, colocándose 1.500 cuotas equivalentes a RD\$15 millones. Si bien cumplía con el activo mínimo exigido para dar inicio a la fase operativa del Fondo, durante junio la SIMV aprobó la solicitud de la Administradora para la extensión de dicha fase, la cual culminará el 15 de diciembre de 2024.

Al cierre de mayo de 2024, el fondo administraba un patrimonio total de RD\$ 14.575.870, representando un 0,02% del segmento de fondos cerrados de desarrollo de sociedades en pesos.

La cartera del Fondo se encuentra en etapa de formación. Al cierre de mayo 2024, el activo del Fondo estuvo compuesto por certificados de depósito (66,8%) y caja (33,2%).

Se espera que el Fondo cuente con una moderada diversificación en el mediano plazo, ya que su reglamento interno le permite invertir hasta un 40% de su portfolio en una misma Entidad Objeto de Inversión o Fideicomiso.

El tipo de inversión objetivo del Fondo implicará una baja liquidez de sus activos, dado que éstos no contarán con un mercado secundario. La liquidez de la cartera del Fondo estará dada por el porcentaje de activos que se encuentren en caja y bancos, y los instrumentos de renta fija con vencimiento menor a 1 año.

El Fondo no ha mantenido endeudamiento financiero. Al cierre de mayo 2024, los pasivos representaban un 3,3% del patrimonio, los que correspondían a cuentas por pagar. El reglamento contempla la posibilidad de endeudarse por hasta un 20% de su patrimonio.

Analista: Andrea Huerta  
Andrea.huerta@feller-rate.com

Según la metodología de Feller Rate, el Fondo debe tener 36 meses de funcionamiento para medir la rentabilidad de manera concluyente.

El reglamento establece como *benchmark*, para comparar el desempeño del Fondo, la Tasa de Interés Activa Preferencial Promedio Ponderada (TIAPPP) en pesos dominicanos de la banca múltiple, calculada y publicada anualmente por el Banco Central de la República Dominicana. La comparación de la tasa de rendimiento del Fondo con el *benchmark* se realizará de manera anual el 30 de enero, luego del cierre de cada año sujeto a comparación, es decir, el 31 de diciembre, y se publicará como hecho relevante.

El Fondo tiene un plazo de vigencia de 30 años a partir de la fecha de inicio del período de colocación del primer tramo del Programa de Emisión Única, esto es, abril de 2054. El plazo del Fondo es consistente con el objetivo de inversión y con su estrategia.

Durante los últimos años, el avance de la pandemia en el mundo y su impacto en la economía, sumado a conflictos bélicos, se tradujo en una mayor inflación a nivel global, que fue combatida con una fuerte alza en las tasas de interés mundiales, incrementando la volatilidad de instrumentos financieros y tipos de cambio, impactando en el valor de los activos. Durante los últimos dos años se ha observado una mayor volatilidad en el tipo de cambio y en las tasas de interés de mercado con relación a sus promedios históricos, lo que afectó el valor de algunos activos locales, aunque en menor medida que años anteriores. Por otra parte, la inflación disminuyó significativamente, alcanzando el rango meta y ello permitió comenzar una desescalada de la tasa de política monetaria. Por su parte, el tipo de cambio ha vuelto a tener una tendencia alcista con episodios puntuales de bajas, por lo que, dadas las expectativas de evolución tasas locales e internacionales esperamos mantenga esa tendencia ascendente. Por otra parte, continuamos observando una volatilidad de tasas de interés mayor a la registrada históricamente, que se explica por las condiciones de baja liquidez actuales en el mercado financiero. Su evolución dependerá del contexto macroeconómico local y las decisiones de política monetaria, variables que continuaremos monitoreando.

## FACTORES SUBYACENTES A LA CALIFICACIÓN

### FORTALEZAS

- Fondo es gestionado por AFI Universal, administradora con un alto nivel de estructuras y políticas para la administración de fondos.
- Administradora perteneciente al Grupo Universal, que posee una gran experiencia en el mercado financiero y asegurador de República Dominicana.

### RIESGOS

- Cartera en etapa de formación.
- Moderada diversificación esperada en el mediano plazo.
- Baja liquidez esperada.
- Larga duración del Fondo, consistente con el objetivo de inversión.
- Industria de fondos en vías de consolidación en República Dominicana.
- Volatilidad de tasas de mercado puede impactar valor de los activos.



## OBJETIVOS DE INVERSIÓN

Fondo orientado a la inversión en valores representativos de deuda o capital de entidades objeto de inversión y fideicomisos, no inscritos en el Registro del Mercado de Valores, domiciliados en República Dominicana.

## OBJETIVOS DE INVERSIÓN Y LÍMITES REGLAMENTARIOS

El Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Universal I tiene como objeto la generación de ingresos y valor a largo plazo mediante la inversión en valores representativos de capital y valores representativos de deuda, no inscritos en el Registro del Mercado de Valores (RMV), de entidades objeto de inversión y fideicomisos, domiciliados en República Dominicana, que participen y/o apoyen en el desarrollo de cualquier sector económico, exceptuando el financiero.

Adicionalmente, el Fondo podrá invertir en valores de renta fija y renta variable de oferta pública, activos inmobiliarios y opciones de compra sobre inmuebles ubicados en el territorio nacional, proyectos inmobiliarios, cuotas de participación en otros fondos de inversión abiertos y cerrados no administrados por AFI Universal y depósitos en entidades nacionales reguladas por la Ley Monetaria y Financiera.

Por otra parte, el reglamento establece como *benchmark*, para comparar el desempeño del Fondo, la Tasa de Interés Activa Preferencial Promedio Ponderada (TIAPPP) en pesos dominicanos de la banca múltiple, calculada y publicada anualmente por el Banco Central de la República Dominicana. La comparación de la tasa de rendimiento del Fondo con el *benchmark* se realizará de manera anual el 30 de enero, luego del cierre de cada año sujeto a comparación, es decir, el 31 de diciembre, y se publicará como hecho relevante.

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

- Al menos un 60% y hasta el 100% del portafolio deberá estar invertido en valores representativos de capital o de deuda no inscritos en el RMV emitidos por Entidades Objeto de Inversión y Fideicomisos.
- Hasta un 40% del portafolio podrá estar invertido en certificados financieros, certificados de depósitos, depósitos a plazo, cuentas de ahorros, cuentas corrientes y certificados sin redención anticipada de entidades de intermediación financiera con calificación de riesgo mínima de grado de inversión.
- Hasta un 40% del portafolio podrá estar invertido en 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 abiertos y/o cerrados inscritos en el RMV, no gestionados por la Administradora.
- Hasta un 40% del portafolio podrá estar invertido en activos inmobiliarios.
- Hasta un 10% del portafolio podrá estar invertido en opciones de compra sobre bienes inmuebles ubicados en el territorio nacional, cuya prima no supere el 5% del valor del bien, su vencimiento no sea mayor a un año y no exista ningún impedimento a su libre transferencia.
- Hasta un 40% del portafolio podrá estar invertido en proyectos inmobiliarios en distintas fases de diseño y construcción, para su conclusión y venta, o arrendamiento.

- Al menos un 60% del portafolio deberán ser inversiones en pesos dominicanos y hasta un 40% podrá estar invertido en dólares estadounidenses.
- Hasta un 40% del portafolio podrá estar invertido en valores no inscritos en el RMV emitidos por una misma Entidad Objeto de Inversión o Fideicomiso.
- Hasta un 40% del portafolio podrá estar invertido en valores emitidos por un mismo emisor.
- Hasta un 50% del portafolio podrá estar invertido en valores emitidos por un mismo grupo económico.
- Hasta un 20% del portafolio podrá estar invertido en valores representativos de capital y deuda de las entidades objeto de inversión y fideicomisos, así como en valores de renta fija y variable de oferta pública, pertenecientes a vinculados a la Administradora.
- El Fondo no podrá invertir en ningún tipo de valores, ya sea privado o de oferta pública, emitidos por personas vinculadas a los miembros del Comité de Inversiones.
- La Administradora, los miembros del Consejo de Administración, sus ejecutivos y empleados, así como los miembros del Comité de Inversiones del Fondo, no podrán arrendar, usufructuar, utilizar o explotar, en forma directa o indirecta, los valores o bienes propiedad del Fondo, ni enajenar o arrendar de los suyos al mismo.
- Al menos un 0,1% y hasta un 40% del patrimonio neto podrá estar invertido en instrumentos de alta liquidez (cuentas bancarias corrientes o de ahorro de entidades de intermediación financiera, certificados de depósitos y depósitos a plazo con un vencimiento de hasta 12 meses de entidades de intermediación financiera o cuotas de participación en fondos de inversión abiertos sin pacto de permanencia). El Fondo podrá poseer hasta un 50% del total de su liquidez en cuentas corrientes o cuentas de ahorros de una entidad de intermediación financiera vinculada a la Administradora.

Adicionalmente, el reglamento interno detalla el límite máximo de inversión por tipo de sector económico de las Entidades Objeto de Inversión.

El Fondo contará con un periodo de adecuación a la política de inversión, equivalente a tres años, contado a partir del inicio de la fase operativa.

## EVALUACIÓN DE LA CARTERA DEL FONDO

| Cartera en etapa de formación

### CARACTERÍSTICAS DEL FONDO

El Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Universal I contempla una emisión total de RD\$15.000 millones, equivalente a 1.500.000 cuotas, con un valor nominal inicial de RD\$10.000 cada una, distribuida en múltiples tramos, donde cada monto por colocar será determinado en el respectivo aviso de colocación primario.

Durante abril de 2024, se colocó el Primer Tramo de Emisión Única del Programa de Emisiones, colocándose 1.500 cuotas equivalentes a RD\$15 millones, lo que representa el 0,1% del total del programa de emisión.

Al cierre de mayo de 2024, el fondo administraba un patrimonio total de RD\$ 14.575.870, representando un 0,02% del segmento de fondos cerrados de desarrollo de sociedades en pesos.

## CARTERA EN ETAPA DE FORMACIÓN

La cartera del Fondo se encuentra en etapa de formación. Al cierre de mayo 2024, el activo del Fondo estuvo compuesto por certificados de depósito (66,8%) y caja (33,2%).

El Fondo se encuentra en la fase preoperativa, la cual culmina el 15 de diciembre de 2024.

En este periodo los recursos del Fondo podrán estar invertidos en valores de oferta pública emitidos por el Gobierno Central o el Banco Central de la República Dominicana, depósitos de entidades de intermediación financiera nacionales y valores de renta fija inscritos en el RMV, cuyo vencimiento sea menor a 1 año. Dichas inversiones deben contar con calificación de riesgo en grado de inversión.

Adicionalmente, el reglamento interno estipula un período de adecuación de hasta 3 años, contados a partir de la fecha de inicio de la fase operativa, para el cumplimiento de los límites definidos. No obstante, dicho plazo podrá ser prorrogado de manera excepcional por el CNMV, previa solicitud por parte de la administradora debidamente motivada y acompañada de un estudio de factibilidad que sustente la medida requerida. En caso de ser otorgada la prórroga, no podrá exceder el plazo de 2 años.

El Fondo distribuirá sus recursos en inversiones de distintos tipos de instrumentos financieros como valores representativos de capital en derechos fiduciarios de fideicomisos, acciones comunes o preferidas, cuotas sociales comunes o preferidas, derechos económicos amparados en pagarés negociables garantizados por fideicomisos, deuda senior, deuda subordinada o *mezzanine*, deuda privada, facturas negociables o facturas eléctricas negociables.

En caso de no alcanzar los requisitos de la fase operativa en el plazo establecido y agotada la prórroga otorgada por la SIMV, será suspendida la autorización del Fondo y se procederá a su liquidación, siguiendo el procedimiento de liquidación anticipada establecido en la normativa vigente.

Se espera que el Fondo cuente con una moderada diversificación en el mediano plazo, ya que su reglamento interno le permite invertir hasta un 40% de su portfolio en una misma Entidad Objeto de Inversión o Fideicomiso.

## BAJA LIQUIDEZ ESPERADA

El tipo de inversión objetivo del Fondo implicará una baja liquidez de sus activos, dado que éstos no contarán con un mercado secundario. La liquidez de la cartera del Fondo estará dada por el porcentaje de activos que se encuentren en caja y bancos, y los instrumentos de renta fija con vencimiento menor a 1 año.

La política de liquidez del Fondo, definida en su reglamento interno, indica que debe mantener un mínimo de 0,1% del patrimonio neto invertido en instrumentos de alta liquidez.

## BAJA GENERACIÓN DE FLUJOS ESPERADA

En caso de que el Fondo obtenga beneficios líquidos, éstos podrán ser distribuidos parcial o totalmente de manera anual dentro de los primeros 140 días calendario luego del corte del 31 de diciembre de cada año anterior.

Asimismo, el reglamento interno señala que el Comité de Inversiones es quien tiene la potestad de decidir sobre la distribución de dividendos y el monto de éstos según generación y monto de beneficios líquidos, procedencia de los beneficios, liquidez del Fondo, condiciones de mercado, entre otros. La decisión de distribución o no de los beneficios será informada como un Hecho Relevante.

## NULO ENDEUDAMIENTO FINANCIERO

El Fondo no ha mantenido endeudamiento financiero. Al cierre de mayo 2024, los pasivos representaban un 3,3% del patrimonio, los que correspondían a cuentas por pagar.

El reglamento del Fondo contempla la posibilidad de endeudarse como parte de la estrategia y funcionamiento por hasta un 20% del patrimonio neto. Los valores y activos que constituyen el patrimonio del Fondo no podrán otorgarse como garantías por los préstamos incurridos.

## RENTABILIDAD DE LA CUOTA

Según la metodología de Feller Rate, el Fondo debe tener 36 meses de funcionamiento para medir la rentabilidad de manera concluyente.

## VIGENCIA DEL FONDO

El Fondo tiene un plazo de vigencia de 30 años a partir de la fecha de inicio del período de colocación del primer tramo del Programa de Emisión Única, esto es, abril de 2054. El plazo del Fondo es consistente con el objetivo de inversión y con su estrategia.

## ASPECTOS RELEVANTES DE LA ADMINISTRADORA PARA LA GESTIÓN DEL FONDO

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

La estructura organizacional de la Administradora de Fondos de Inversión Universal, S.A. (AFI Universal) está orientada para la correcta gestión de los fondos que administra. En línea con el crecimiento en los fondos, durante 2023 y lo que va de 2024, la estructura se ha visto robustecida, con la incorporación de nuevas gerencias y subgerencias, y algunas áreas de apoyo. La nueva estructura entrega una mayor separación a nivel operacional y de decisiones de inversiones, entre fondos abiertos y cerrados. Si bien, a la fecha, aún hay vacantes en algunos cargos.

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

El Consejo de Administración debe estar formado por un número impar de miembros, no menor de cinco, y constituye el órgano máximo de gestión, control y vigilancia de la entidad. Tiene la función de revisar y orientar la estrategia de la Administradora, controlar la eficacia de las prácticas de gobierno de la sociedad, designar y controlar las funciones

de la Vicepresidencia Ejecutiva, controlar y solucionar conflictos potenciales de interés, entre otras.

Dentro de los comités de apoyo al Consejo de Administración, está el Comité de Auditoría y Cumplimiento Regulatorio, el cual, entre otras, debe evaluar los procedimientos contables y de control interno, relacionarse con el auditor externo, supervisar el procedimiento de auditoría interna y, en general, las obligaciones de cumplimiento regulatorio y la revisión del ambiente de control de la Administradora. También se encuentra el Comité de Gestión de Riesgos, responsable de evaluar y proponer al Consejo de Administración, las políticas y procedimientos de gestión de riesgos que permitan a la Administradora preservar una adecuada estabilidad financiera y cumplir con las obligaciones que contraiga, así como actuar siempre en el mejor interés de cada fondo de inversión, enmarcarse dentro de las políticas y disposiciones establecidas en el reglamento interno de cada fondo de inversión, y resguardar debidamente los activos de propiedad de los mismos. El Comité de Cumplimiento (PLAFT), el cual debe revisar periódicamente las políticas, procedimientos y controles aprobadas por el Consejo de Administración e implementados por la Administradora para cumplir con las disposiciones para la prevención del lavado de activos, financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva previstos en las leyes aplicables. El Comité de inversiones debe estar integrado por al menos 3 miembros, y es el responsable de establecer las estrategias y lineamientos de inversión de cada fondo de inversión administrado, así como de las políticas, procedimientos y controles para dar seguimiento a que cada administrador de fondos de inversión ejecute debidamente las decisiones de inversión de los recursos de los fondos. Además, es el responsable de monitorear las condiciones del mercado. En tanto, se encuentran tercerizadas las responsabilidades del Comité de Nombramiento y Remuneraciones y del Comité de Gobierno Corporativo, a los comités equivalentes creados a nivel del Consejo de Administración de Grupo Universal.

Para garantizar el cumplimiento de políticas, disposiciones legales y reglamentos establecidos, AFI Universal cuenta con un Ejecutivo de Control Interno, quien vela por el cumplimiento de los procedimientos y sistemas de control, permitiendo el desarrollo de sus operaciones de manera eficiente, pero con un apego estricto a las disposiciones legales y reglamentarias aplicables. El Ejecutivo de Control Interno reporta directamente al Consejo de Administración, proponiendo normas y políticas de control interno, además de elaborar y presentar informes de gestión. Asimismo, para garantizar su independencia y transparencia, esta posición no depende de la Vicepresidencia Ejecutiva.

El Vicepresidente Ejecutivo es responsable de dirigir a la organización con la finalidad de conseguir los objetivos estratégicos establecidos por la Junta de Accionistas y la Presidencia, garantizando la integridad, transparencia y continuidad de la empresa y la equidad y satisfacción de las necesidades de inversión de los clientes. En octubre de 2023 se produce un cambio en esta posición. El ejecutivo que asumió el cargo fue promovido de manera interna, contando con varios años de experiencia en la Administradora.

La Dirección de Inversiones es responsable de la obtención de una adecuada combinación de rentabilidad – riesgo de los recursos invertidos en los diferentes instrumentos financieros y activos de los fondos de inversión, siguiendo los lineamientos de los reglamentos internos.

La Dirección Comercial tiene como objetivo planificar, organizar, coordinar, dirigir y controlar todas las estrategias, planes y programas relativos a la comercialización de los fondos de inversión administrados por la Administradora, cumpliendo en todo momento con la normativa vigente.

La Dirección de Operaciones es responsable de gestionar los recursos técnicos, tecnológicos y humanos necesarios para asegurar la continuidad operacional de los fondos administrados y entregar un alto nivel de servicio y eficiencia a sus clientes internos y externos. De esta Dirección depende la Gerencia de Operaciones y la Gerencia de Operaciones de Fondos Cerrados, que se encargan de gestionar, controlar y medir las actividades operativas y administrativas para el correcto funcionamiento de los fondos, cumpliendo con la normativa, políticas y procedimientos establecidos. Dado el crecimiento en fondos de inversión cerrados, durante 2023 se creó la Subgerencia de Operación Fondos Cerrados.

La Dirección de Estructuración de Fondos Cerrados se encarga de dirigir el análisis y evaluación de potenciales proyectos de inversión de fondos cerrados para proponer al administrador de fondos y al comité de inversiones una carpeta diversificada para su evaluación. Durante 2023 se creó una Subgerencia, encargada de la evaluación de proyectos de inversión para la diversificación de la cartera de los fondos cerrados y en 2024 se creó la Gerente Estructurador de Fondos de Inversión.

El área de Servicios de Tecnología es responsable de otorgar soporte tecnológico a la Administradora, para el correcto funcionamiento de la infraestructura tecnológica y de telecomunicaciones, con la finalidad de garantizar la continuidad de las operaciones y la integridad, confidencialidad y seguridad de la información y los datos. Reporta directamente a la Dirección de Operaciones.

El Oficial de Cumplimiento es el encargado de asegurar un adecuado Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo (SARLAFT) y otros delitos.

El Administrador del fondo de inversión es la persona designada por el Consejo de Administración para ejecutar las actividades de inversión, para invertir los recursos de forma eficiente, de manera tal que pueda controlar el mayor riesgo posible y maximizar la rentabilidad. Para ello, esta área debe basarse en lo establecido en los reglamentos específicos de cada fondo y en los lineamientos determinados por el Comité de Inversiones. Esta actividad, así como el personal encargado de la misma se distribuye entre fondos abiertos y cerrados.

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

## FACTORES ESG CONSIDERADOS EN LA CALIFICACIÓN

No se aprecian riesgos directos significativos en la Administradora a nivel ambiental o social. El riesgo de gobernanza es el más relevante dada su actividad. Para mitigar estos riesgos, la Administradora cuenta con un Consejo de Administración, comités de riesgo y control y variadas políticas de conflictos de interés, ética, valorización, manejo de información, entre otras.

De acuerdo con lo señalado en el reglamento interno, en adición a los criterios establecidos para la selección de las inversiones, el Fondo orientará sus inversiones al cumplimiento de objetivos medioambientales, sociales y de gobierno corporativo:

- Las Entidades y Fideicomisos en los cuales el Fondo invierta en valores representativos de deuda y capital deben contar con mecanismos para ser respetuosos con el medio ambiente y estar alineados con los nuevos retos que afronta el planeta.
- Las inversiones en nuevos proyectos ejecutados por las Entidades Objeto de Inversión y Fideicomisos que realice el Fondo deben crear un impacto social

mediante la creación de empleos, calidad de vida, igualdad de oportunidades y la educación y formación de las personas como pilares básicos.

- La composición de los Órganos de Gestión o Comités Fiduciarios de las Entidades Objeto de Inversión y Fideicomisos deben manifestar la independencia y la diversidad de sus miembros. Adicionalmente, se debe promover en las Entidades y Fideicomisos una gestión transparente, ética, honesta y democrática.

## POLÍTICAS DE EVALUACIÓN DE INVERSIONES Y CONSTRUCCIÓN DE PORTAFOLIOS

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

Los objetivos de inversión de cada fondo son establecidos de acuerdo con los lineamientos entregados por el Consejo de Administración y la Vicepresidencia Ejecutiva.

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

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

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

Existe un Comité de inversión para cada uno de los fondos administrados, los cuales son independientes en sus funciones conforme las disposiciones legales en materia de gestión de fondos de inversión, el detalle de su composición y funciones. Cada comité de Inversiones debe estar formado por al menos tres miembros. Los administradores de cada fondo serán miembros obligados al Comité, tendrán derecho a voz, pero no a voto. Para cada tipo de fondo existen variables claves que se toman en cuenta para las decisiones de inversión.

Además, en el Manual de Políticas Generales, Procedimientos y Control Interno se explican los procesos de estructuración y operaciones de los fondos.

En particular para el Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Universal I, el proceso de inversión contempla nueve etapas: (1) originación de alternativas de inversión; (2) análisis de las inversiones y estructuración de la transacción, la cual considera, entre otros, los siguientes aspectos: (i) modelo financiero del activo y retorno esperado de la inversión, (ii) estados financieros e información complementaria, (iii) análisis preliminar de contratos y documentos, (iv) evaluación preliminar de riesgos y estrategias de mitigación, (v) estructura de la transacción y (vi) financiamiento de la transacción; posteriormente se realiza una (3) negociación y presentación de ofertas no vinculantes y (4) la presentación de informes realizados por los comités de apoyo, del proceso de debida diligencia y del

análisis de riesgos y estrategias de mitigación; con la finalidad de que el Comité de Inversiones decida (5) la aprobación de las transacciones. En caso de ser aprobadas, la Administradora ejecutará dichas transacciones, realizando (6) la presentación de ofertas vinculantes en nombre del Fondo y (7) la formalización de la transacción. Finalmente, AFI Universal realizará (8) un seguimiento, administración y monitoreo del portafolio de inversión. Adicionalmente, cuando corresponda, la Administradora podrá proponer (9) la desinversión de los activos en cualquier momento desde la adquisición de éstos.

Por otra parte, los factores que evaluará el Comité de Inversiones del Fondo para la selección de inversiones son: (i) análisis cualitativo y cuantitativo de la capacidad de generación de flujos de las Entidades Objeto de Inversión y/o Fideicomisos y sus promotores/inversionistas, (ii) análisis de la estructura de capital de la Entidades Objeto de Inversión y/o Fideicomisos, resultados históricos, presupuestos y proyecciones financieras, (iii) evaluación del equipo gerencial y de la estructura organizacional de la Entidad/Fideicomiso y sus promotores, inversionistas o fideicomitentes, (iv) análisis de la estrategia de negocios y las tendencias del mercado, (v) posicionamiento de mercado de la Entidad/Fideicomiso, oportunidad y capacidad de crecimiento, (vi) capacidad de la Entidad/Fideicomiso de atravesar diferentes ciclos económicos y escenarios de estrés, (vii) marco regulatorio vigente, entre otros.

Además, el reglamento interno detalla criterios y requisitos adicionales que deben cumplir los inmuebles o proyectos en los que el Fondo pudiera invertir.

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

## SISTEMAS DE CONTROL

La Administradora al ser filial del Grupo Universal está sometida a auditorías completas de sus procedimientos, monitoreo de control interno y riesgos, de la gestión contable, entre otros. Por otro lado, tiene el soporte de una plataforma tecnológica que respalda la operatividad del negocio. Actualmente se encuentra en proceso de mejoras continuas de su infraestructura tecnológica, con el objetivo de adaptarse mejor a los cambios del entorno y necesidades de los inversionistas. La empresa posee tecnologías de la información y comunicación robustas que permiten detectar rápidamente posibles fallas en la seguridad, errores en los sistemas informáticos, así como problemas que pueden afectar el desarrollo de las operaciones y servicios que entrega al atender contra la confidencialidad, integridad, disponibilidad y oportunidad de la información.

AFI Universal posee un Sistema de Gestión de Riesgos propio, el cual adopta las medidas correspondientes destinadas a identificar, cuantificar y gestionar adecuadamente los riesgos a los que se enfrenta la sociedad en el desarrollo de sus funciones.

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

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

- Manual de Políticas Generales, Procedimientos y Control Interno.
- Manual de Organización y Funciones.
- Manual de Políticas y Gestión de Riesgos.
- Manual de Prevención y Control del Lavado de Activos, Financiamiento al Terrorismo y de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva.
- Manual de Contabilidad y Plan de Rubros.
- Políticas de Normas Internas de Conducta y Ética.



- Políticas de Manejo de Partes Vinculadas y Conflictos de Interés.
- Manual de Continuidad de Negocio.

La Administradora realiza un monitoreo constante de los factores de riesgos internos y externos que están presente en las operaciones diarias con el objetivo de mitigar de manera efectiva la posibilidad de sufrir un resultado adverso a los previsto por la administración.

El informe que evalúa los procedimientos de verificación relacionados con la suficiencia de los mecanismos de control interno, realizado por una empresa de auditoría externa para el año 2023, deja en evidencia la eficiencia de los diversos controles evaluados, sin registrarse observaciones.

## VALORIZACIÓN DE INVERSIONES

La valorización de las inversiones del Fondo es responsabilidad de la Administradora y debe realizarse de acuerdo con la metodología de valorización establecida por la SIMV, según normativa vigente y cumpliendo lo dispuesto en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

El Fondo clasificará sus inversiones privadas en valores representativos de deuda o capital. Dichos valores serán reconocidos inicialmente a su costo de adquisición. Para las inversiones en valores representativos de capital, se deberá contar con una valoración al menos una vez cada 12 meses, realizada por profesionales o firmas de profesionales con experiencia de por lo menos 5 años en la valoración de activos.

En el caso de la adquisición de inmuebles, se requerirá de dos tasaciones previas a ser realizadas por profesionales debidamente inscritos en el Instituto de Tasadores Dominicanos (ITADO), en el Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores (CODIA) o en cualquier otro gremio oficialmente reconocido y aceptado por la SIMV. El valor de adquisición del bien inmueble, para estos efectos, será igual o menor que el monto de la tasación con el menor valor.

Asimismo, en caso de venta de los inmuebles, el precio a ofertarse también deberá estar sustentado por dos tasaciones realizadas por los profesionales descritos anteriormente. El valor final de venta deberá ser igual o mayor que el monto de la tasación con el menor valor.

Los activos y proyectos inmobiliarios que componen el portafolio de inversión se deberán valorizar, por lo menos, una vez al año.

En el caso de instrumentos financieros inscritos en el RMV y depósitos en entidades de intermediación financiera, estos serán valorados de acuerdo con la Norma que establece los criterios sobre la valorización de las inversiones en instrumentos financieros adquiridas por los patrimonios autónomos.

## POLÍTICAS SOBRE CONFLICTOS DE INTERÉS

La Administradora posee Políticas de Normas Internas de Conducta y Ética en las que se detallan definiciones, procedimientos y estructuras destinadas al manejo de conflictos de interés en todos sus aspectos. Además, cuenta con Políticas para el Manejo de Partes Vinculadas y Conflictos de Intereses, en las cuales se plantean los lineamientos para la mitigación de estos, así como las responsabilidades de las distintas partes.

En sus políticas, la información privilegiada se define como la información conocida antes de ser divulgada públicamente y que puede permitir anticipar movimientos de mercado o efectos relevantes en la valoración de los activos de un fondo y sus cuotas, creando

potenciales escenarios de información asimétrica. Este tipo de información se identifica, entre otras, como:

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

Con respecto a esto, dentro de los deberes y obligaciones de los funcionarios de AFI Universal, se explicita la abstención de realizar operaciones utilizando este tipo de información o bien entregar esta información a terceros o realizar a estas mismas recomendaciones de inversión basadas en la información privilegiada. Asimismo, la Administradora establece medidas para impedir el flujo de información privilegiada entre las distintas áreas:

- Separaciones físicas y funcionales para las distintas áreas operativas, así como de cualquier otra entidad o del grupo económico o financiero al que pertenece.
- Establecimiento de manuales de operaciones que describen los responsables y procedimientos a realizarse, así como mecanismos de control interno aplicables al manejo y resguardo de la información.
- Establecimiento de medidas que permitan evaluar el comportamiento de los empleados y el seguimiento de sus operaciones.

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

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

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

- Independencia de funciones y del personal responsable de su ejecución conforme a manuales que permitan diferenciar las labores y responsabilidades asignadas a los funcionarios responsables de la gestión y administración de los fondos.
- Dedicación exclusiva de los gerentes de los fondos de inversión y prohibición a éstos de administrar portafolios individuales.
- Los funcionarios encargados de la ejecución de operaciones de los fondos de inversión no podrán ser parte de las decisiones de inversión de dichos fondos.
- El Gerente y los miembros del Comité de Inversiones no podrán ejecutar operaciones para los fondos ni celebrar operaciones por cuenta propia (posición propia o con recursos propios) cuando se tenga como contraparte los fondos de inversión administrados por la sociedad.
- Cuando el funcionario se encuentre en una situación de la cual pueda inferir que es potencialmente generadora de un conflicto de interés en los términos definidos en los manuales o políticas que al interior de la entidad se han definido como pautas de conducta de sus funcionarios, los propios de los organismos de vigilancia y control del mercado de valores y demás normatividad que deba ser atendidas deberá informar de ella a su superior jerárquico, quien a su vez reportará al Comité de Riesgos que definirá, según el caso, los medios o forma para resolver dicha situación.

En cuanto a la Política de Manejo de Partes Vinculadas y Conflictos de Intereses, ésta establece que las personas vinculadas por gestión, control o propiedad deberán reportar cualquier cambio relevante con relación a la información declarada, mientras que el Ejecutivo de Control interno es el encargado de solicitar las actualizaciones de la declaración de vinculados y aplicar los procedimientos de control interno correspondientes para asegurar el adecuado registro de vinculados en el sistema. Por otro lado, el Oficial de Cumplimiento debe informar al Ejecutivo de Control Interno sobre los casos de personas que identifique como vinculadas, dentro del proceso de debida diligencia que realiza a cada inversionista.

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

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

## PROPIEDAD

| Grupo controlador con experiencia en el sector financiero y asegurador

La Administradora de Fondos de Inversión Universal, S.A. fue constituida en noviembre de 2012, con el objetivo de brindar a sus clientes la oportunidad de invertir en distintos

instrumentos mediante fondos. AFI Universal es propiedad en un 99,99998% del Grupo Universal y en un 0,00002% del Ingeniero Ernesto Izquierdo.

De acuerdo con los estados financieros auditados, al cierre de diciembre 2023 la Administradora registró un crecimiento de 53,4% de sus ingresos operacionales respecto a diciembre de 2022, dado un aumento en el volumen de comisiones. Por otra parte, los gastos operativos aumentaron un 40,5%. Alrededor de la mitad del alza de los gastos se explica por el monto a pagar a un Gestor Especialista por los servicios prestados al Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Infraestructuras Energéticas. Por otra parte, la Administradora logró un crecimiento de 73,1% en sus resultados operacionales durante 2023. Adicionalmente, los ingresos financieros aumentaron un 92,7% en igual periodo. Con todo, la utilidad neta en 2023 se situó en RD\$150,7 millones, casi duplicando a los RD\$78,2 millones obtenidos en 2022.

A mayo de 2024 los ingresos por comisiones ya superaron los ingresos obtenidos durante 2023. Si bien los gastos han aumentado en mayor medida, la utilidad supera la mitad de lo obtenido en 2023. Por otra parte, la Administradora mantiene documentos por pagar por RD\$314 millones, alcanzando un endeudamiento global sobre patrimonio de 59,6%. El endeudamiento financiero alcanza 7,6%, compuesto en su totalidad por pasivos por arrendamiento.

De acuerdo con el Reglamento de Sociedades Administradoras y Fondos de Inversión (R-CNMV-2019-28-MV), la Administradora constituyó una Garantía por Riesgo de Gestión, a favor individual de cada uno de los fondos administrados. La Administradora ha constituido dichas garantías a través de pólizas de seguro.

## AMPLIA TRAYECTORIA DE SU GRUPO CONTROLADOR

AFI Universal es una filial del Grupo Universal S.A., holding con más de 60 años de experiencia en el mercado asegurador y financiero dominicano.

Con el objetivo incrementar su participación en el mercado dominicano, a partir de enero de 2013, se formó la sociedad holding Grupo Universal, S.A., con la intención de que fuese la propietaria de las empresas que conforman el grupo.

La principal inversión del Grupo Universal es Seguros Universal, S.A. la mayor compañía de seguros del mercado de República Dominicana, con \$RD 25.200 millones en primas suscritas y una participación del 22% cierre de diciembre 2023.

Las otras empresas del grupo corresponden a ARS Universal, S.A., Asistencia Universal, S.A., Suplidora Propartes, S.A., Autonovo, S.R.L., Administraciones Universal, Unit, S.A. y Fiduciaria Universal, S.A. Esta última posee una calificación de riesgo "AAsf" asignada por Feller Rate, la que implica que posee un alto nivel de estructuras y políticas, con un fuerte respaldo de sus propietarios.

## IMPORTANCIA ESTRATÉGICA DE LA ADMINISTRADORA

Al cierre de mayo 2024, el patrimonio bajo administración totalizaba RD\$59.517 millones (104,6% de crecimiento en relación con el cierre de mayo 2023). Por otra parte, AFI Universal se posiciona como la mayor administradora dentro de la industria, con una participación de mercado de 23,7%.

Actualmente AFI Universal gestiona 11 fondos de inversión:

- Fondo Abierto de Inversión Depósito Financiero Flexible, con operaciones desde mayo de 2015, se orienta a la inversión en certificados a plazo de entidades financieras e instrumentos representativos de deuda de oferta pública,

principalmente de corto y mediano plazo, en pesos dominicanos o dólares de Estados Unidos. Al cierre de mayo 2024, gestionó un patrimonio de RD\$1.504 millones, representando un 4,8% del segmento de fondos abiertos money market en pesos.

- Fondo de Inversión Abierto Renta Valores, operativo desde enero de 2016, se orienta a la inversión en instrumentos de renta fija en pesos dominicanos o dólares de Estados Unidos. Al cierre de mayo 2024, gestionó un patrimonio de RD\$1.176 millones, representando un 12,8% del segmento de fondos abiertos de renta fija en pesos.
- Fondo de Inversión Abierto Plazo Mensual Dólar, con operaciones desde febrero 2017, se orienta a la inversión en títulos del mercado de valores y certificados de depósito de las principales instituciones bancarias del país en dólares de Estados Unidos. Al cierre de mayo 2024, gestionó un patrimonio de US\$44 millones, representando un 48,6% del segmento de fondos abiertos de renta fija en dólares.
- Fondo de Inversión Abierto Renta Futuro, operativo desde julio de 2017, se orienta a la inversión en instrumentos de distinto tipo del mercado dominicano emitidos en pesos dominicanos o dólares de Estados Unidos. Al cierre de mayo 2024, gestionó un patrimonio de RD\$937 millones, representando un 10,2% del segmento de fondos abiertos de renta fija en pesos.
- Fondo de Inversión Abierto Universal Liquidez, inició su periodo de suscripción en febrero de 2018, y se orienta a la inversión de corto plazo en depósitos financieros de entidades reguladas que posean grado de inversión. Al cierre de mayo 2024, gestionó un patrimonio de RD\$1.565 millones, representando un 4,9% del segmento **de fondos abiertos money market en pesos. El Fondo está calificado en "A+fa/M2"** por Feller Rate.
- Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I, inició sus operaciones en septiembre de 2018, y tiene como objetivo la generación de ingresos y valor a largo plazo mediante la inversión en valores representativos de deuda, no inscritos en el Registro del Mercado de Valores (RMV), de entidades y fideicomisos objeto de inversión, domiciliados en República Dominicana, que participen en proyectos de desarrollo de infraestructuras. Al cierre de mayo 2024, gestionó un patrimonio de RD\$14.585 millones.
- Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal I, operativo desde agosto de 2018, y está orientado a la inversión a largo plazo en bienes inmuebles ubicados en República Dominicana, con potencial de generación de flujos vía arrendamiento y apreciación de activos. Al cierre de mayo 2024, gestionó un patrimonio de US\$124 millones, representando un 19,0% del segmento de fondos cerrados inmobiliarios en **dólares. El Fondo está calificado en "Afa"** por Feller Rate.
- Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Viviendas en la República Dominicana I, inició sus operaciones en agosto de 2021, y tiene como objetivo invertir principalmente en valores representativos de deuda y valores representativos de capital de entidades y fideicomisos objeto de inversión, no inscritos en el Registro del Mercado de Valores, domiciliados en la República Dominicana, que participen en proyectos de desarrollo de viviendas localizados en la República Dominicana. Al cierre de mayo 2024, gestionó un patrimonio de RD\$2.468 millones, representando un 4,1% del segmento de fondos cerrados de desarrollo de sociedades en pesos. **El Fondo está calificado en "BBBfa (N)" por Feller Rate.**
- Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Infraestructuras Energéticas I tiene como objetivo invertir en entidades y fideicomisos no inscritos en el Registro del Mercado de Valores domiciliados en la República Dominicana, que participen en

proyectos de infraestructuras energéticas. Al cierre de mayo 2024, gestionó un patrimonio de US\$454 millones, representando un 41,1% del segmento de fondos cerrados de desarrollo de sociedades en dólares. El Fondo está calificado en "A-fa (N)" por Feller Rate.

- Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Viviendas en la República Dominicana II, inició sus operaciones en octubre de 2023, y tiene como objetivo invertir en entidades y fideicomisos no inscritos en el Registro del Mercado de Valores domiciliados en la República Dominicana, que participen directamente en proyectos de desarrollo de viviendas localizadas en la República Dominicana. Al cierre de mayo 2024, gestionó un patrimonio de RD\$652 millones, representando un 1,1% del segmento de fondos cerrados de desarrollo de sociedades en pesos. El Fondo está calificado en "BBBfa (N)" por Feller Rate.
- Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Universal I, inició sus operaciones en abril de 2024 y tiene como objetivo la generación de ingresos y valor a largo plazo mediante la 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 República Dominicana, que participen y/o apoyen en el desarrollo de cualquier sector económico, exceptuando el financiero. Al cierre de mayo 2024, gestionó un patrimonio de RD\$15 millones, representando un 0,02% del segmento de fondos cerrados de desarrollo de sociedades en pesos.

Adicionalmente, la Administradora mantiene registrado ante la Superintendencia del Mercado de Valores, sin inicio de operaciones, el Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal II y el Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas II.

	28-Mar-24	26-Jul-24
Cuotas	BBBfa (N)	BBBfa (N)

## RESUMEN FINANCIERO

Cifras en miles de pesos dominicanos

	May. 24
Efectivo y Equivalente	5.000
Inversiones	10.062
Otros Activos	-
Total Activos	15.062
Pasivos Financieros	-
Otros Pasivos	486
Total Pasivos	486
Patrimonio	14.576
Ingresos	62
Gastos	134
Utilidad (pérdida) Neta	-73
Endeudamiento Global*	3,3%
Endeudamiento Financiero*	0,0%
Inversiones sobre activos	66,8%
Utilidad sobre Inversiones**	-1,8%
Utilidad sobre Ingresos	-118,6%

Fuente: Información financiera elaborada por Feller Rate en base a información provista por la Administradora. EEFF interinos al cierre de mayo 2024.

\*Endeudamiento medido sobre patrimonio.

\*\* Utilidad final sobre inversiones promedio entre el cierre actual y el anterior.

## NOMENCLATURA

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

## CATEGORÍAS DE RIESGO CRÉDITO

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

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

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

## EQUIPO DE ANÁLISIS:

- Andrea Huerta – Analista principal

La opinión de las Sociedades Calificadoras de Riesgo no constituye en ningún caso una recomendación para comprar, vender o mantener un determinado instrumento. El análisis no es el resultado de una auditoría practicada al emisor, sino que se basa en Información pública disponible y en aquella que voluntariamente aportó el emisor, no siendo responsabilidad de la Sociedad Calificadora de Riesgo la verificación de la autenticidad de la misma. Las calificaciones otorgadas por Feller Rate son de su responsabilidad en cuanto a la metodología y criterios aplicados, y expresan su opinión independiente sobre la capacidad de las sociedades para administrar riesgos. La información presentada en estos análisis proviene de fuentes consideradas altamente confiables; sin embargo, dada la posibilidad de error humano o mecánico, Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo no garantiza la exactitud o integridad de la información y, por lo tanto, no se hace responsable de errores u omisiones, como tampoco de las consecuencias asociadas con el empleo de esa información.