

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

El objeto del Fondo es la generación de ingresos y valor a largo plazo mediante la inversión en valores representativos de deuda y valores representativos de capital 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 en los subsectores de viviendas de bajo costo, turísticas y urbanas. Con este objeto se busca promover en la población general de la República Dominicana el acceso a una vivienda.

Fecha de autorización por la SIMV: 29 de abril de 2021
Número de Inscripción en el Registro: SIVFIC-056
Número en el Registro Nacional de Contribuyentes: 1-32-35863-5
Cantidad de Cuotas: 40,000
Valor Nominal de la Emisión Única: RD\$4,000,000,000.00
Valor Nominal y Moneda de los Valores: RD\$100,000.00
Calificación de Riesgo del Fondo: El Fondo fue calificado BBBfa (N) por Feller Rate Dominicana



Administradora del
Fondo de Inversión Cerrado de
Desarrollo:



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

Depósito Centralizado de
Valores:



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

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

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

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

La Sociedad Administradora declara que la información presentada cumple de manera razonable con lo exigido en las normas vigentes y que la misma es revelada en forma veraz, suficiente, oportuna y clara. Quien desee adquirir cuotas del FONDO DE INVERSIÓN CERRADO DE DESARROLLO DE VIVIENDAS EN LA REPÚBLICA DOMINICANA 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

Responsables del contenido del Folleto Informativo Resumido y Representantes Legales


Domingo Ernesto Pichardo Baba
Vicepresidente Ejecutivo




Dolores Margarita Pozo Perelló
Representante Legal

"El presente Folleto Informativo Resumido fue elaborado en fecha 28 de junio de 2021. La información de este Folleto Informativo Resumido debe ser complementada con la contenida en 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 su página web (www.afiuniversal.com.do), donde podrán ser revisados y reproducidos."



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

1. Características del Fondo.

1.1 Datos General del Fondo de Inversión

El Fondo se denomina como **Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Viviendas en la República Dominicana I** y cuenta con el Registro Nacional de Contribuyente (RNC) no. 1-32-35863-5, siendo un patrimonio independiente al de **AFI Universal** y los otros fondos que esta pueda administrar, al amparo de la Ley 249-17 del Mercado de Valores de la República Dominicana, y está inscrito en el Registro del Mercado de Valores a cargo de la Superintendencia del Mercado de Valores con el número SIVFIC-056, en virtud de la aprobación otorgada por la SIMV mediante su Única Resolución de fecha 29 de abril de 2021.

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

El Fondo podrá invertir los activos del Fondo en Pesos Dominicanos hasta un cien por ciento (100%) del portafolio de inversión y hasta un treinta por ciento (30%) del portafolio de inversión en Dólares de los Estados Unidos de América.

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 setenta por ciento (70%) y hasta un máximo del cien por ciento (100%) del portafolio de inversión en valores representativos de capital y valores representativos de deuda 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, en los subsectores de viviendas de bajo costo, turísticas y urbanas. Con este objeto se busca promover en la población general de la República Dominicana el acceso a una vivienda.

Adicionalmente, como parte de su política de inversión, el Fondo podrá invertir un mínimo de cero por ciento (0%) y hasta un máximo del treinta por ciento (30%) del portafolio de inversión en valores de renta fija y renta variable de oferta pública, bienes inmuebles ubicados en el territorio nacional, proyectos inmobiliarios, cuotas de participación en otros fondos de inversión abiertos y cerrados, depósitos en entidades nacionales reguladas por la Ley Monetaria y Financiera y valores representativos de capital y deuda de entidades y fideicomisos que participen en los sectores comercio,



industria, eléctrico, logística, transporte, educación, turismo, salud, telecomunicaciones, agropecuaria y zonas francas.

El Fondo podrá invertir los activos del Fondo en Pesos Dominicanos hasta un cien por ciento (100%) del portafolio de inversión y hasta un treinta por ciento (30%) del portafolio de inversión en Dólares de los Estados Unidos de América.

1.3 Política de Inversión

El objeto del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Viviendas en la República Dominicana I (en lo adelante "el Fondo") es invertir un mínimo de setenta por ciento (70%) de su portafolio de inversión en entidades y fideicomisos objeto de inversión, no inscritos en el Registro del Mercado de Valores y domiciliados en la República Dominicana, que participen en proyectos de desarrollo de viviendas localizadas en la República Dominicana, en los subsectores de viviendas de bajo costo, turísticas y urbanas.

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

Adicionalmente, como parte de la política de inversión del Fondo y de acuerdo a lo establecido para Fondos de Inversión en los artículos 71, 72, 73 y 74 del Reglamento de SAFI, el Fondo podrá invertir hasta el treinta 30% de su portafolio de inversión en los valores y bienes detallados en la sección 2.1 numeral II (a, b, c, d, e, f & g) del Reglamento Interno.

		% mínimo	% máximo
Por instrumento	Valores Representativos de Capital y Deuda emitidos por Entidades y Fideicomisos Objeto de Inversión que participen en proyectos de desarrollo de viviendas	70%	100%
	Certificados Financieros, Certificados de Depósitos, Depósitos a Plazos, Cuentas de Ahorros, Cuentas Corrientes y Certificados sin Redención Anticipada de Entidades de Intermediación Financiera con calificación de riesgo mínima de grado de inversión.	0%	30%
	Valores de renta fija y variable de oferta pública inscritos en el RMV con una calificación mínima de grado de inversión.	0%	30%
	Bienes inmuebles ubicados en el territorio nacional y pertenecientes a los sectores detallados en la Sección 2.1 ii) b. del Reglamento	0%	30%





	Interno, incluyendo derechos de usufructo, concesiones administrativas y opciones de compra cuya prima no supere el cinco por ciento (5%) del valor del bien, su vencimiento no sea mayor a un año y no exista ningún impedimento a su libre transferencia.		
	Proyectos inmobiliarios en distintas fases de diseño y construcción, para su conclusión y venta, o arrendamiento y pertenecientes a los sectores detallados en la Sección 2.1 ii) c. del Reglamento Interno.	0%	30%
	Cuotas de participación en otros fondos de inversión inscritos en el Registro del Mercado de Valores.	0%	30%
	Valores Representativos de Deuda y Capital emitidos por Entidades y Fideicomisos y pertenecientes a los sectores detallados en la Sección 2.1 ii) f. & g. del Reglamento Interno.	0%	30%
Por moneda	Dólar Americano (US\$)	0%	30%
	Pesos Dominicanos (RD)	70%	100%
Por calificación ⁽¹⁾	Calificación de Riesgo Grado de Inversión	0%	50%
	Sin Calificación de Riesgo	0%	100%
Por Plazo	Menor a 365 días	0%	30%
	Mayor a 365 días	70%	100%
Por Concentración	Por Emisor	0%	30%
	Por Grupo Económico	0%	50%
Por Vinculación	Vinculados a la Sociedad Administradora	0%	20%
	Vinculados a Miembros del Comité de Inversiones	0%	0%
Por Sector	Viviendas	70%	100%

	1. Comercio 2. Industria 3. Eléctrico 4. Logística 5. Transporte 6. Educación 7. Turismo 8. Salud 9. Telecomunicaciones 10. Agropecuaria 11. Zonas Francas	0%	30%
Por Tipo de Inmueble	1. Comercio 2. Industrial 3. Almacenaje 4. Educación 5. Hoteles 6. Parques 7. Salud 8. Estaciones de Combustibles 9. Estaciones de Carga Eléctrica 10. Oficinas	0%	30%

(1) Las inversiones en cuotas de participación de fondos abiertos no requerirán calificación de riesgo.

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

El Fondo va dirigido a inversionistas profesionales con un apetito para realizar inversiones de poca liquidez y con vocación de permanencia a largo plazo. *En el Glosario*

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

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

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

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

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

3. Datos Generales

3.1 Sociedad Administradora



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

Acropolis Center & Citi Tower, Piso 9, Av. Winston Churchill, Santo Domingo, República Dominicana

Tel.: (809) 544-7000

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

Registrado ante la SIMV bajo el no. SIVAF-009

Representante Legal: Dolores Margarita Pozo Perelló

Email: inversioneafi@universal.com.do

Web: www.afiuniversal.com.do



3.2 Agentes de Colocación

Av. John F. Kennedy No. 20, Esq. Av. Máximo Gómez, Torre Popular,
Piso 3, Miraflores, Santo Domingo, República Dominicana

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

Web: www.inversionespopular.com.do



CCI Puesto de Bolsa, S.A.

Calle Filomena Gómez de Cova, Torre Corporativo 2015, Primer
Nivel, Local 101, Santo Domingo, República Dominicana

Tel.: (809) 566-9030

Registro Nacional de Contribuyente: 1-30-73643-1

Registrado ante la SIMV bajo el no. SIVPB-019

Representante Legal: José Antonio Fonseca Zamora

Email: jfonseca@cci.com.do

Web: www.cci.com.do



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

Registro Nacional de Contribuyente: 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

Web: www.unitedcapital.com.do

4. Organismos Supervisores



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

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

Tel.: (809) 221-4433

www.simv.gob.do



Bolsa y Mercados de Valores de la República Dominicana

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

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

Tel.: (809) 567-6694

www.bvrd.com.do

5. Auditores Externos del Fondo



KPMG Dominicana, S.A.

Av. Winston Churchill, Acropolis Center Suite 1500, Piantini, Santo Domingo, República Dominicana

Registro Nacional de Contribuyente: 1-01-02591-3

Registrado ante la SIMV bajo el no. SVAE-001

Tel.: (809) 566-9161

www.kpmg.com

6. Administrador del Fondo y Comité de Inversiones

6.1 Administrador del Fondo



Rafael Mejía Laureano

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

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

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

Actualmente funge como Administrador de los Fondos de Inversión siguientes:

- a. Fondo Abierto de Inversión Universal Liquidez (SIVFIA-030)
- b. Fondo Abierto de Inversión Depósito Financiero Flexible (SIVFIA-007)
- c. Fondo Abierto de Inversión Renta Valores (SIVFIA-011)
- d. Fondo Abierto de Inversión Renta Futuro (SIVFIA-027)
- e. Fondo Abierto de Inversión Plazo Mensual Dólar (SIVFIA-019)
- f. Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal I (SIVFIC-032)
- g. Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I (SIVFIC-034)

6.2 Miembros del Comité de Inversiones

Nombre	Posición	Relación con AFI Universal	Derecho
Marino Antonio Ginebra Hurtado	Presidente	Externo	Voto
Julio Bustamante Jeraldo	Miembro	Externo	Voto

Domingo Ernesto Pichardo Baba	Miembro	Interno	Voto
Rafael Mejía Laureano	Miembro-Administrador del Fondo	Interno	Voz sin Voto

Marino Antonio Ginebra Hurtado

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

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

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

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.

Domingo Ernesto Pichardo Baba



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

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

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

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

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

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

El Señor Domingo Ernesto Pichardo Baba es vinculado a la Sociedad Administradora, ya que es el Vicepresidente Ejecutivo de la misma.

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

A determinar, en el aviso de colocación del primer tramo.

8. Valor Nominal de la Cuota y Moneda de Denominación

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

9. Monto Mínimo de Inversión



El monto mínimo de inversión es de cien mil pesos dominicanos con 00/100 (RDS100,000.00).

10. Indicador Comparativo de Rendimiento (Benchmark)



La estrategia de inversión del Fondo conlleva la inversión de un mínimo de setenta por ciento (70%) del portafolio de inversión en entidades y fideicomisos que participen en proyectos de desarrollos de viviendas. Por esta razón, el indicador comparativo de rendimiento más apropiado al objeto del Fondo es la **Tasa de Interés Promedio Ponderada para la Compra y Remodelación de Viviendas de la Banca Múltiple**, calculada y publicada mensualmente por la Superintendencia de Bancos de la República Dominicana en las Estadísticas Institucionales/Series Mensuales/Cartera de Créditos por Sectores Económicos de la Banca Múltiple en su página web www.sb.gob.do. La metodología de cálculo es propia de la Superintendencia de Bancos de la República Dominicana, calculando el promedio ponderado de la cartera de préstamos hipotecarios 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 la información del año 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 31 de diciembre (o el día hábil anterior en caso de que dicha fecha sea no laborable) de cada año sujeto a comparación, calculando el promedio anual de los últimos 12 meses publicados por la Superintendencia de Bancos de la República Dominicana, y se publicará como un Hecho Relevante. En el caso de que en la fecha de comparación no se haya publicado la Tasa de Interés Promedio Ponderada para la Compra y Remodelación de Viviendas de la Banca Múltiple de los 12 meses del año en comparación, se calculará el Benchmark en base a los 12 meses más recientes publicados por la Superintendencia de Bancos de la República Dominicana.

En el caso de que la Superintendencia de Bancos de la República Dominicana deje de publicar por un período de seis (6) meses consecutivos la **Tasa de Interés Promedio Ponderada para la Compra y Remodelación de Viviendas 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. En caso de que la Superintendencia de Bancos de la República Dominicana vuelva a publicar la información, se seguirá utilizando el Benchmark descrito anteriormente.

Este indicador o Benchmark se estableció sobre las siguientes premisas:

- El mercado dominicano de fondos se encuentra en vía de consolidación, en especial los fondos de inversión cerrados de desarrollo, y no existen múltiples indicadores o índices que guarden criterios comparables con ciertas estrategias;

- Considerando que para un potencial inversionista buscando exposición en el sector de viviendas, una alternativa sería invertir en préstamos hipotecarios originados por la banca múltiple;
- Tomando en cuenta la naturaleza ilíquida de las inversiones a realizar por el Fondo; y
- Considerando que la estrategia principal del Fondo es invertir un mínimo de setenta (70%) del portafolio de inversión en entidades y fideicomisos que participen en proyectos de desarrollo de viviendas.

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

Para ilustrar esta comparación se presenta el siguiente ejemplo: si para el período comprendido entre los días primero (1) de junio de 2020 y treinta y uno (31) de mayo de 2021 el Fondo hubiera presentado una rentabilidad de 12.2%, ese resultado se compararía con el promedio anual de los 12 meses comprendidos entre junio de 2020 y mayo de 2021 de la **Tasa de Interés Promedio Ponderada para la Compra y Remodelación de Viviendas de la Banca Múltiple** publicada por la Superintendencia de Bancos de la República Dominicana, es decir 10.59%. Esto quiere decir que en dicho caso hipotético, el Fondo arrojó un margen de rentabilidad superior al Benchmark de 1.61% durante el período de comparación.



Como se puede apreciar en el gráfico anterior, durante el período de comparación, la Tasa de Interés Promedio Ponderada para la Compra y Remodelación de Viviendas de la Banca Múltiple se comportó de una manera estable, manteniéndose en un rango entre 10.22% y 10.84%.



Al momento de la elaboración del presente Reglamento Interno, el Fondo no cuenta con una trayectoria de inversiones formalizadas por lo que no es posible establecer una comparación real con el indicador comparativo de rendimiento (benchmark).

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

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



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

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

12. Vencimiento del Fondo de Inversión

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

Email: jsalas@salaspiantini.com

Web: www.salaspiantini.com



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

16. Calificación de Riesgo

Las Cuotas del Fondo cuentan con una calificación de riesgo **BBBfa (N)**, según informe elaborado por Feller Rate Dominicana en fecha mayo del 2021. Esta calificación responde a que el Fondo es manejado por una Sociedad Administradora que posee un buen nivel de estructuras para la gestión de fondos y adecuadas políticas y procedimientos, con equipos suficientes para el control y seguimiento, y que pertenece a un importante grupo económico de la República Dominicana. En contrapartida, la calificación considera la larga duración del Fondo, el impacto económico por COVID-19 en desarrollo y una industria de fondos en vías de consolidación en el país. El sufijo (N) indica que se trata de un Fondo sin cartera para su evaluación.

17. Gastos y Comisiones

Comisión de Administración

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

Comisión por Desempeño

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

Otros Gastos

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

Concepto	% sobre los Activos Totales del Fondo	Receptor	Valor Máximo Anual en DOP
Comisión de Colocación de Cuotas de Participación	1.0000%	Agentes de Colocación	40,000,000
Servicios prestados por los mecanismos centralizados de negociación (mantenimiento y operaciones)	0.0800%	BVRD	3,200,000
Comisión por Pago de Dividendos (0.05% sobre el monto del pago por evento)	0.0150%	CEVALDOM	600,000
Custodia Cuotas de Aportantes	0.0123%	CEVALDOM	492,800
Calificadora de riesgos	0.0500%	Feller Rate	2,000,000
Representante Común de Aportantes	0.0250%	Salas, Piantini	1,000,000
Auditoría externa del Fondo de Inversión Cerrado	0.0500%	KPMG	2,000,000
Gastos por concepto de asesorías técnicas (ingeniero independiente, tasadores, abogados, valorización, modelo financiero, entre otras) correspondientes a las inversiones del Fondo	0.6250%	Consultores Varios	25,000,000
Citación y Organización de Asamblea General de Aportantes	0.0150%	Abogados Externos	600,000
Honorarios miembros Comité de Inversiones	0.0500%	Miembros del Comité	2,000,000
Publicidad, mercadeo y relaciones públicas	0.0250%	Agencias Publicitarias	1,000,000

05 JUL 2021

APROBADO

Honorarios y gastos legales del Fondo	0.5000%	Abogados Externos	20,000,000
Impresiones de informes	0.0125%	Imprentas	500,000
Intereses, transferencias y otros costos financieros	0.0130%	Instituciones Financieras	520,000
Comisión por liquidación del Fondo (0.05% sobre el monto del pago por evento)	0.0500%	CEVALDOM	2,000,000
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.	0.1000%	Entidades Públicas	4,000,000
Gastos Totales	2.623%		104,912,800

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

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	0.00100% 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	Sociedad Administradora de Mecanismos Centralizados de Negociación	0.00100% por cada DOP 1.0 MM negociado o su equivalente en Moneda Extranjera, por punta negociada de valores de Renta Fija 0.00050% por cada DOP 1.0 MM negociado o su equivalente en Moneda Extranjera, por punta negociada de valores de Renta Variable	Por Registro de Pacto	Trimestral

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 su intermediario de valores. *Para más detalles ver la sección 2.8 del Reglamento Interno*

18. Régimen Tributario aplicable al Fondo y a sus Aportantes



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

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 fines tributarios, en el caso de los fondos de inversión, se considerará como período de conformación del patrimonio, los tres (3) años contados desde la inscripción del fondo en el Registro del Mercado de Valores, a los fines de aplicar la exención del Impuesto de Transferencia de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS) y el Impuesto a la 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

Normal General no. 01-2021 de fecha 2 de febrero de 2021 agrega lo siguiente:
"No obstante, si el aportante establece como beneficiario otra persona, el banco estará obligado a retener al aportante el pago del referido impuesto y proceder a transferirlo a la administración tributaria."

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

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

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

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

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

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

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

21. Fondos de Inversión Gestionados por AFI Universal



Fondo de Inversión Abierto Universal Liquidez (SIVFIA-030): Ofrece un nivel de riesgo bajo y con la posibilidad de disponer de los recursos cuando el inversionista lo desee, procurando un equilibrio entre flexibilidad y rentabilidad. AFI Universal invierte los recursos en diferentes instrumentos de reconocidas entidades del sector financiero dominicano, brindándole al Inversionista una administración efectiva y diversificada. El monto mínimo de inversión inicial y permanencia en este fondo es de RD\$1,000.00. El Patrimonio del Fondo al 24 de junio de 2021 es RD\$840 millones.

Fondo de Inversión Abierto Deposito Financiero Flexible (SIVFIA-007): Ofrece un nivel de riesgo bajo y con la posibilidad de disponer de los recursos, procurando un equilibrio entre seguridad y rentabilidad. El Plazo Objetivo para el Inversionista es de 30 días, con la posibilidad de retirar sus recursos sin penalidad el día 15 de cada mes. AFI Universal coloca las inversiones en diferentes instrumentos de reconocidas entidades del sector financiero dominicano, brindándole al Inversionista una administración efectiva y diversificada. El monto mínimo de inversión inicial y permanencia en este fondo es de RD\$10,000.00. El Patrimonio del Fondo al 24 de junio de 2021 es RD\$1,043 millones.

Fondo de Inversión Abierto Renta Valores (SIVFIA-011): Ofrece aumentar la rentabilidad del capital con una exposición moderada a riesgo de mercado, pudiendo disponer de los recursos de manera trimestral sin penalidad alguna. El Plazo Objetivo para el 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\$10,000.00. El Patrimonio del Fondo al 24 de junio de 2021 es RD\$1,625 millones.

Fondo de Inversión Abierto Renta Futuro (SIVFIA-027): Ofrece una opción de inversión a largo plazo con una exposición moderada a riesgo de mercado y la ventaja de que una vez al año se puede disponer de los recursos sin penalidad alguna. El Plazo Objetivo para el 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\$3,000.00. El Patrimonio del Fondo al 24 de junio de 2021 es RD\$684 millones.

Fondo de Inversión Abierto Plazo Mensual Dólar (SIVFIA-019): Permite mitigar el riesgo de devaluación del peso dominicano frente al dólar estadounidense sin renunciar a rentabilizar dichos recursos. Los recursos están invertidos principalmente en seleccionados títulos del mercado de valores y certificados de depósito de las principales instituciones bancarias del país. La liquidez de estos instrumentos, acompañados de la estrategia de inversión definida para este fondo, le permite al Inversionista mantener una liquidez mensual libre de penalidad en cada corte del mes. El monto mínimo de inversión inicial y permanencia es de USD\$200.00. El Patrimonio del Fondo al 24 de junio de 2021 es US\$57 millones.

Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal I (SIVFIC-032): Ofrece una alternativa de inversión para generar ingresos periódicos a largo plazo producto de operaciones provenientes de inversiones, mayoritariamente, en activos inmobiliarios propiedad del Fondo en la República Dominicana. El monto mínimo de inversión inicial y permanencia es de USD\$1,000.00. El Patrimonio del Fondo al 24 de junio de 2021 es US\$106 millones.

Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I (SIVFIC-034): Es una opción de inversión para inversionistas profesionales, de largo plazo, cuyos recursos serán destinados a canalizar fondos a la Deuda Senior emitidas por entidades que desarrollen Proyectos de Infraestructuras en la República Dominicana, con el objetivo de aumentar la competitividad del país, intensificando su nivel de inversión en infraestructuras. El monto mínimo de inversión inicial y permanencia es de RD\$1,000,000.00. El Patrimonio del Fondo al 24 de junio de 2021 es RD\$7,176 millones.

Anexo

Informe de Calificación de Riesgos de las Cuotas del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Viviendas en la República Dominicana I, elaborado por Feller Rate Dominicana.

