



**AVISO DE COLOCACIÓN PRIMARIA DEL PROGRAMA DE EMISIÓN ÚNICA DE CUOTAS DE PARTICIPACIÓN
VÁLIDO PARA EL CUARTO TRAMO DE LA EMISIÓN ÚNICA
FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO UNIVERSAL I**

Registro Nacional de Contribuyentes (R.N.C.) No.: 1-31-74799-1

Registro del Mercado de Valores: SIVFIC-032

Aprobado mediante la Tercera Resolución del trece (13) de febrero del año dos mil dieciocho (2018) emitida por el Consejo Nacional del Mercado de Valores

Administrado por:

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

Registro Mercantil No.: 93569SD

Registro Nacional de Contribuyentes (R.N.C.) No.: 1-30-96368-1

Registro del Mercado de Valores No.: SIVAF-009

Ave. Winston Churchill Esq. Calle Andrés Julio Aybar

Piso 9, Acrópolis Center & Citi Tower

Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana

T.: (809) 544-7200

C.: inversionesafi@universal.com.do



Programa de Emisión Única de Cuotas de Participación del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal I (en lo adelante el "Fondo") por Cien Mil (100,000) Cuotas de Participación por un monto de hasta Cien Millones de Dólares de los Estados Unidos de América con Cero Centavos (US\$100,000,000.00), del Fondo, autorizado mediante el Acta de Reunión Extraordinaria del Consejo de Administración de la sociedad Administradora de Fondos de Inversión Universal, S.A. (AFI Universal), de fecha veintitrés (23) de junio del año dos mil diecisiete (2017); y aprobado por la Tercera Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores de fecha trece (13) de febrero del año dos mil dieciocho (2018), R-CNV-2018-03-FI, inscrito en el Registro del Mercado de Valores, con el número SIVFIC-032, en fecha dos (02) de marzo del año dos mil dieciocho (2018).

| | |
|--|--|
| Denominación del Fondo | Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal I |
| Tipo de fondo | Fondo Cerrado Inmobiliario |
| Denominación de los valores | Cuotas de participación |
| Calificación de Riesgo del Fondo | BBBfa (N) otorgada por Feller Rate a octubre 2020, responde a un fondo que es manejado por una 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 República Dominicana. En contrapartida, se sustenta en la moderada diversificación de activos esperada, en la exposición al negocio inmobiliario, el impacto económico por Covid-19 en desarrollo y una industria de fondos en vías de consolidación. La calificación BBBfa indica que las cuotas cuentan con suficiente protección ante pérdidas y que presentan una razonable probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión. El sufijo (N) indica que se trata de un fondo con menos de 36 meses de operación. |
| Calificación de Riesgo de la Administradora | Aaf otorgada por Feller Rate, en junio 2020. La calificación "Aaf" asignada a la Administradora de Fondos de Inversión Universal, S.A. como administrador de fondos se sustenta en sus completos y detallados manuales, y un equipo de profesionales con conocimiento del mercado financiero, con lo que logra una buena gestión de los fondos que administra. La calificación indica que ésta posee un buen nivel de estructuras y políticas para la administración de fondos. |
| Monto total del programa de emisión única | US\$100,000,000.00 |
| Monto a emitir en el cuarto tramo de la Emisión única | US\$10,000,000.00 |
| Cantidad de cuotas a emitir en el cuarto tramo de la Emisión Única | 10,000 cuotas de participación |
| Vigencia del programa de emisión única | Tres (3) años contados a partir de la fecha de inscripción del Fondo en el Registro del Mercado de Valores. |
| Fecha valor | T + 3 |
| Plazo de vigencia del Fondo | Quince (15) años contados a partir de la fecha de la emisión del primer tramo del programa de emisión única. |
| Vencimiento del Fondo | 31 de agosto del 2033. |
| Valor Nominal de la cuota de participación | US\$1,000.00 |

| | |
|---|---|
| Precio de Compra durante el periodo de colocación primaria del cuarto tramo del Programa de Emisión Única | El precio de compra será el correspondiente a la valorización de las cuotas de participación del día anterior a la fecha de transacción (t). |
| Monto mínimo de inversión en el Mercado Primario | US\$1,000.00 |
| Pago de rendimientos | Trimestral conforme el acápite 3.9 del Reglamento Interno del Fondo |
| Inicio del periodo de colocación de cuotas del cuarto tramo de la emisión única | 16 de noviembre del 2020. |
| Fecha de finalización del periodo de colocación de cuotas del cuarto tramo de la emisión única | 23 de noviembre del 2020. |
| Redención de capital | Vencimiento del Fondo |
| Destinatarios | Público en General, inversionistas nacionales o extranjeros. Inversionistas físicos y jurídicos con un horizonte de inversión a largo plazo, que desean participar de una cartera inmobiliaria y eventualmente de las plusvalías que estos activos pudiesen llegar a tener. |
| Comisión por administración | Hasta tres por ciento (3%) anual |
| Horario de recepción de las órdenes de suscripción | El horario de suscripción de cuotas será el establecido por cada intermediario de valores para su registro en el mecanismo centralizado de negociación Bolsa de Valores, que administra la entidad Bolsa y Mercados de Valores de la República Dominicana, S. A., en el horario dispuesto por ella. |
| Modalidad de colocación primaria | Con Base en Mejores esfuerzos |
| Depósito Centralizado de Valores y Agente de Pago | Cevaldom Depósito Centralizado de Valores, S.A., Registro del Mercado de Valores Núm. SVDCV-001, RNC: 1-30-03478-8. |
| Mecanismo de Colocación Primaria y Mecanismo de Negociación en el Mercado Secundario | Bolsa de Valores administrada por Bolsa y Mercados de Valores de la República Dominicana, S.A. |
| Objetivo de inversión | El Fondo tiene como objetivo de inversión la adquisición de activos inmobiliarios ubicados en la República Dominicana con potencial de generación de flujos de caja a través de contratos de arrendamiento, otros tipos de contratos y valorización de los activos que adquiera. |
| Representante Común de Aportantes | Salas, Piantini & Asociados, SRL. |



AGENTES DE COLOCACIÓN

| | | |
|---|---|---|
| Inversiones Popular, S.A. |  | Registro MV: SVPB-008 RNC: 1-01-59864-6 Dirección: Ave. John F. Kennedy Núm. 20, esq. Ave. Máximo Gómez, Edificio Torre Popular, Miraflores, Santo Domingo, Rep. Dom. |
| Parallax Valores Puesto De Bolsa, S.A. (PARVAL) |  | Registro MV: SVPB-001 RNC: 1-01-56714-7 Dirección: Prol. Ave. 27 de Febrero Núm. 1762 casi esq. Autopista Duarte, Alameda, Santo Domingo, Rep. Dom. |
| UC- United Capital Puesto De Bolsa, S.A. |  | Registro MV: SIVPB-017 RNC: 1-30-38912-8 Dirección: Calle José A. Brea Peña, Núm. 14, Edif. District Tower, Piso Núm. 9, Evaristo Morales, Santo Domingo, Rep. Dom. |
| CCI Puesto de Bolsa, S.A. |  | Registro MV: SIVPB-019 RNC: 1-30-73643-1 Dirección: Ave. Gustavo Mejía Ricart, esq. Ave. Abraham Lincoln, Torre Profesional Bilmore II, Piso 10, Piantini, Santo Domingo, Rep. Dom. |

Las informaciones periódicas y hechos relevantes que se hagan públicos conforme a la normativa del mercado de valores vigentes y relacionadas al Fondo, estarán disponibles en el domicilio de AFI Universal y en su página web www.afiuniversal.com.do. De igual modo, tanto el Reglamento Interno como el Prospecto de Emisión del Fondo estarán disponibles en el domicilio de AFI Universal y en su página web www.afiuniversal.com.do.

“La autorización de la Superintendencia y la inscripción en el Registro no implica certificación, ni responsabilidad alguna por parte de la Superintendencia, respecto de la solvencia de las personas físicas o jurídicas inscritas en el Registro, ni del precio, negociabilidad o rentabilidad de los valores de oferta pública, ni garantía sobre las bondades de dichos valores”.