



Informe de Memoria Anual y de Verificación del Cumplimiento Regulatorio

*Fondo de Inversión Cerrado De Desarrollo de
Viviendas en la República Dominicana II 2025*



*SOCIEDAD ADMINISTRADORA
DE FONDOS DE INVERSIÓN UNIVERSAL*
INFORME DE MEMORIA ANUAL

Informe de memoria anual y
de verificación del
cumplimiento regulatorio

**Fondo de Inversión Cerrado
De Desarrollo de Viviendas
en la República Dominicana
II 2025**

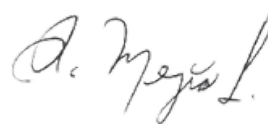
**FONDO DE INVERSIÓN
CERRADO DE DESARROLLO
DE VIVIENDAS EN LA
REPÚBLICA DOMINICANA II
2025**

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

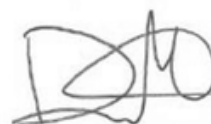
El presente documento contiene información veraz y suficiente respecto a la administración del **Fondo de Inversión Cerrado De Desarrollo de Viviendas en la República Dominicana II** durante el año 2025.

El firmante se hace responsable por los daños que pueda generar la falta de veracidad o insuficiencia del contenido de la presente memoria, dentro del ámbito de su competencia, de acuerdo con la normativa del Mercado de Valores Dominicano.

Elaborado por:



RAFAEL MEJÍA LAUREANO
Director de Inversiones



DIEGO LUIS MERA FERNÁNDEZ
Vicepresidente Ejecutivo AFI Universal

República Dominicana
Abril 2026

ACERCA DEL FONDO DE INVERSIÓN CERRADO

I. DATOS GENERALES DEL FONDO CERRADO

i. Denominación

FONDO DE INVERSIÓN CERRADO PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDAS EN LA REPÚBLICA DOMINICANA II (EN ADELANTE “EL FONDO”).

ii. Objetivo de inversión y política de inversiones del Fondo

El Fondo es un Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo.

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

Adicionalmente, como parte de su política de inversión, el Fondo podrá invertir un mínimo de cero por ciento (0%) y hasta un máximo del cuarenta por ciento (40%) del portafolio de inversión en valores de renta fija y renta variable de oferta pública, activos inmobiliarios y opciones de compra sobre 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 no inscritos en el RMV, 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.

iii. Plazo de duración del fondo

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. Su vencimiento está previsto para octubre de 2048, en línea con su objetivo de inversión.



iv. Datos relativos a su inscripción en el Registro

El Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Viviendas en la República Dominicana II, inscrito en el Registro del Mercado de Valores (en adelante, "RMV") con el número SIVFIC-070 conforme a la Primera Resolución de la Superintendencia del Mercado de Valores de fecha 23 de mayo de 2023, número R-SIMV-2023-I9-FI y en el Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) con el número I-32-90979-8, (en adelante, "Fondo" o "Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo") es un patrimonio autónomo, independiente del patrimonio de la sociedad Administradora de Fondos de Inversión Universal, S.A. (en adelante, "AFI Universal").

v. El valor nominal de la cuota y el número de cuotas emitidas

El monto total del programa de emisión única del fondo es hasta cuatro mil millones de pesos dominicanos 00/100 (RD\$4,000,000,000.00) correspondientes a cuarenta mil (40,000) cuotas de participación, cada cuota del fondo tendrá un valor nominal de cien mil pesos dominicanos 00/100 (RD\$100,000.00). Al 31 de diciembre de 2025, el Fondo cuenta con ocho mil cuatrocientas quince (8,415.00) cuotas de participación emitidas y en circulación.

vi. Relación de todos los miembros del Comité de Inversiones y el Representante Común de Aportantes del Fondo

Comité de Inversiones

NOMBRE	CARGO	DERECHO
Marino Antonio Ginebra Hurtado	Presidente	Voto
Julio Bustamante Jeraldo	Miembro	Voto
Diego Luis Mera Fernández	Miembro	Voto
Rafael Mejía Laureano	Administrador del Fondo y Miembro Comité Inversiones	Voz, sin voto

MARINO ANTONIO GINEBRA HURTADO

Accionista y ejecutivo de Corporación América S.A. (República Dominicana), compañía 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 algunos de los más importantes gremios empresariales del país, entre los que podemos mencionar: Bolsa de Valores de la República Dominicana, miembro fundador de la Fundación Institucionalidad y Justicia, Inc. (Finjus); Presidente Fundador del Centro Regional de Estrategias Económicas Sostenibles, Inc. (CREES).



JULIO BUSTAMANTE JERALDO

Abogado con amplia experiencia en la academia, en el sector empresarial, en consultoría en Chile y Latinoamérica y en instituciones como el BID, la CEPAL y el Banco Mundial. Se desempeñó como Superintendente de Pensiones de Chile por diez años. En la actualidad es miembro de Juntas Directivas de diferentes compañías en Latinoamérica.

Actualmente es miembro de juntas directivas de diferentes compañías en América Latina, entre ellas la Universidad Andrés Bello en Chile.





DIEGO LUIS MERA FERNÁNDEZ

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 se desempeña como Vicepresidente Ejecutivo en AFI Universal.

Actualmente el Sr. Mera es miembro del Comité de Inversiones del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal II, Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Universal | y del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Viviendas en la República Dominicana II. Así mismo, es miembro de los Comités de Cumplimiento y Riesgos de AFI Universal, S.A.

REPRESENTANTE COMÚN DE APORTANTES

SALAS, PIANTINI & ASOCIADOS

Salas, Piantini & Asociados es una firma de consultoría financiera, fiscal y auditoría debidamente registrada en la Superintendencia de Valores de la República Dominicana y el Instituto de Contadores Públicos Autorizados.

Sus servicios de finanzas, auditoría externa o interna y contables tienen como valor agregado, sin costo adicional, los servicios de impuestos (Cumplimiento, Precios de Transferencia y Planificación Fiscal).

vii. Datos relativos al administrador del fondo de inversión

RAFAEL MEJÍA LAUREANO

Licenciado en Economía de la Pontificia Universidad Católica Madre y Maestra con maestría en Finanzas Corporativas del Instituto Tecnológico de Santo Domingo. Cuenta con más de veinticinco años de experiencia profesional en temas de valoración, negociación y administración de inversiones y sus riesgos. Posee estudios de especialización en gestión de inversiones, desarrollo de modelos financieros, economía y formación adicional orientada a la creación y administración de carteras de inversión, riesgos y valoración de activos financieros de acuerdo al perfil del inversionista y sus necesidades.



viii. Datos relativos a los Asesores de Inversión

No Aplica

ix. Custodio del Fondo de Inversión

El custodio del Fondo es **CEVALDOM DEPÓSITO CENTRALIZADO DE VALORES, S. A.**, sociedad comercial debidamente organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, R.N.C. No. 1-30-03478-8, con su domicilio y asiento social en la calle Rafael Augusto Sánchez #86, en el edificio Roble Corporate Center, Piso 3, Ensanche Piantini, de la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana, debidamente representada por su presidente del Consejo de Administración, la señora Laura Hernández. Es una sociedad comercial autorizada por el Consejo Nacional de Valores según su Primera Resolución del 6 de marzo de 2004 y su Cuarta Resolución del 26 de enero de 2005 para ofrecer los servicios de Depósito Centralizado de Valores, conforme a la Ley No. 249-17 del Mercado de Valores de República Dominicana y sus normas complementarias, y, por tanto, para prestar el servicio de registro, custodia, transferencia, compensación y liquidación de Valores.

El capital accionario de **CEVALDOM** se detalla a continuación:

Accionistas	Cantidad de accionistas	Participación
Bolsa y mercados de valores de la República Dominicana, S.A.	344,970	34.00109%
Banco de Reservas de la República Dominicana Banco Múltiple, S.A.	304,385	30.00094%
Banco Múltiple BHD, S.A.	121,741	11.99909%
Banco Popular Dominicano, S.A. Banco Múltiple	121,739	11.99890%
Rizek, C. Por A.	51,793	5.10485%
Alpha Sociedad de Valores, S.A. Puesto de Bolsa	34,971	3.44683%
Parallax Valores Puesto de Bolsa, S.A. (Parval)	34,971	3.44683%
Otros accionistas	15	0.00148%
Total	1,014,585	100.00000%

x. Política de Distribución de Dividendos

En los casos que el Fondo obtenga beneficios líquidos, estos se podrán distribuir parcial o totalmente de manera anual dentro de los primeros 140 días calendario luego del corte del 31 de diciembre de cada año anterior. En los casos de que se realicen pagos de dividendos, se realizarán en los primeros 140 días calendario de cada año fiscal, posteriores a la fecha corte. La fecha de corte establecida para la determinación de los aportantes registrados en CEVALDOM con derecho a recibir los beneficios distribuidos será el cierre del día hábil anterior al pago efectivo de la distribución. En los casos de que no exista o la distribución sea parcial los Aportantes reconocen que el Comité de Inversiones podrá instruir a la Sociedad Administradora a distribuir los beneficios. Los beneficios retenidos tanto del período como de períodos anteriores, serían reinvertidos para cubrir las necesidades del Fondo, para ampliar la capacidad de inversión del Fondo, considerando las condiciones del mercado y las oportunidades de inversión del momento, o para ser distribuidos a los aportantes, de acuerdo a lo que disponga el Comité de Inversiones

El Comité de Inversiones definirá si habrá distribución de dividendos y el monto de estos según las condiciones anteriormente (generación y monto de beneficios líquidos, procedencia de los beneficios, liquidez del Fondo y condiciones del mercado), en la reunión del Comité correspondiente al primer trimestre de cada año fiscal.

En todo caso, la Sociedad Administradora informará mediante Hecho Relevante para fines de conocimiento de los aportantes y futuros inversionistas:

- i) Si no se generaron beneficios líquidos y no se pagará distribución;
- ii) Si se generaron beneficios líquidos y el Comité decidió distribuir parcial o totalmente;
- iii) Si se generaron beneficios líquidos y el Comité decidió retener los beneficios y su reinversión.

Forma de pago: transferencia bancaria a nombre del Aportante, según sus instrucciones.

En otros casos, el Comité de Inversiones podría determinar la distribución de un monto específico de los beneficios líquidos acumulados.

La liquidación de dichas ganancias o rendimientos se realizará mediante transferencias electrónicas interbancarias por CEVALDOM a elección del inversionista a través de su intermediario de valores.

Los beneficios líquidos del Fondo se originarán por dos vías principales: en primer lugar, por los ingresos en efectivo recibidos de las inversiones privadas que realizará y por los intereses generados y pagados por los instrumentos financieros, que forman parte del Fondo y en segundo lugar, por las plusvalías que podrían generar los mismos activos a través del tiempo y que sean realizados con la venta del activo que generó dicha plusvalía. A los ingresos generados y descritos antes, se deducirán los gastos de administración del Fondo, así como la comisión de administración y la comisión por desempeño cobradas por AFI Universal descritas en el Folleto Informativo Resumido y en el presente Reglamento Interno.



II. DESCRIPCIÓN DE LAS OPERACIONES DEL FONDO DE INVERSIÓN CERRADO DURANTE EL EJERCICIO:

i. Excesos de inversión y las inversiones no previstas

Cabe destacar que, para este fondo, no se reportaron hechos relevantes relacionados a límites de inversión o inversiones no previstas en su reglamento interno para el trimestre evaluado dado que se encuentra en período de adecuación luego de iniciada la etapa operativa.

a. Duración fuera de los límites establecidos

No aplica.

b. Fusiones, cambio de sociedad administradora, de custodio, modificaciones durante el año al reglamento interno del fondo.

No se produjeron fusiones ni cambio de sociedad administradora o de custodios durante el año. Las informaciones relativas a modificaciones en el reglamento interno se encuentran expresadas en la sección que precede.

c. Cambios en los miembros del Comité de Inversiones y del Representante Común de Aportantes

No se produjeron cambios en los miembros del Comité de Inversiones ni del Representante Común de Aportantes durante el año.

d. Otros Hechos Relevantes

Según lo dispuesto en la Norma que establece las disposiciones generales sobre la información que se debe remitir periódicamente para el conocimiento de la Superintendencia del Mercado de Valores Dominicano, la Bolsa y Mercados de Valores de la República Dominicana, los organismos competentes y el público en general, se presentan los distintos hechos relevantes que ocurrieron durante el año 2025:

Fecha Recepción	Descripción Hecho Relevante	Materias que trata
31-ene-25	Actualización de la calificación de riesgos.	Calificación de riesgos
10-feb-25	Informe trimestral del representante común de aportantes.	Otros hechos relevantes
28-feb-25	Rectificación del Informe trimestral del representante común de aportantes.	Otros hechos relevantes
28-feb-25	Rectificación del indicador de comparación de rendimiento.	Otros hechos relevantes
28-mar-25	No distribución de dividendos del al cierre del 2024.	Otros hechos relevantes
24-abr-25	Resoluciones de la Asamblea General Ordinaria Anual de Aportantes.	Otros hechos relevantes
08-may-25	Informe trimestral del representante común de aportantes.	Otros hechos relevantes
30-jul-25	Actualización de la calificación de riesgos.	Calificación de riesgos
05-ago-25	Informe trimestral del representante común de aportantes.	Otros hechos relevantes
22-ago-25	Aviso de colocación primaria de las cuotas de participación para el tercer tramo.	Otros hechos relevantes
22-ago-25	Inicio del periodo de colocación primaria de las cuotas de participación para el tercer tramo.	Otros hechos relevantes
26-ago-25	Finalización del periodo de colocación primaria de las cuotas de participación para el tercer tramo.	Otros hechos relevantes
05-nov-25	Informe trimestral del representante común de aportantes.	Otros hechos relevantes

ii. Análisis y evolución de las operaciones del Fondo

a. Origen de los principales ingresos y gastos del fondo

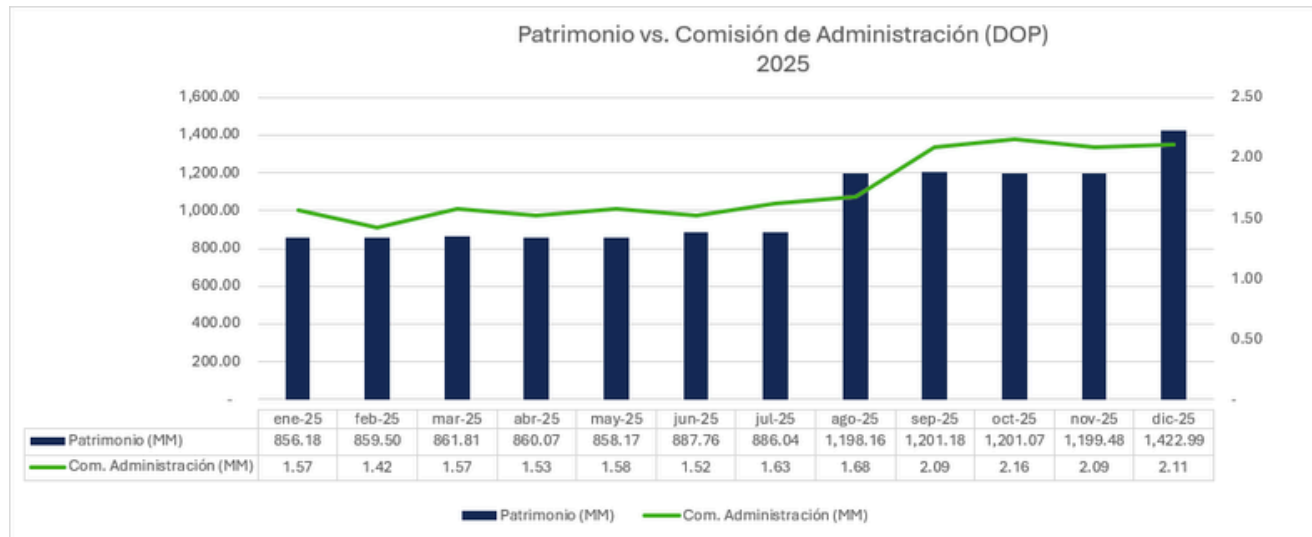
La fuente principal de ingresos del Fondo proviene de las ganancias por valoración de los activos que componen el portafolio, destacándose los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados por RD\$ 1,189,148,097 al cierre de 2025 (76.9% de los activos totales), así como las propiedades de inversión por RD\$ 299,926,265 (19.4% del total). En línea con lo anterior, durante 2025 el Fondo registró ingresos operacionales por RD\$ 385,060,674 (2024: RD\$259,906,548), impulsados principalmente por la ganancia neta en instrumentos financieros a valor razonable por RD\$ 325,717,409 (84.6% de los ingresos operacionales) y la ganancia en valoración de propiedades de inversión por RD\$ 59,343,265 (15.4%).

Con relación a los gastos de operación, al cierre de 2025 los mismos alcanzaron RD\$73,498,988 (2024: RD\$79,818,329), evidenciando una reducción interanual. Dentro de estos, la comisión por administración fue de RD\$70,263,416 (95.6% del total de gastos operacionales) y otros gastos operacionales totalizaron RD\$3,235,572 (4.4%). Como resultado, el Fondo cerró el año con una utilidad neta de RD\$321,897,838 (2024: RD\$219,950,404), reflejando un fortalecimiento del desempeño del ejercicio.

Asimismo, a nivel de balance, el Fondo presentó activos totales por RD\$1,546,748,195 y pasivos por RD\$54,012,288, manteniendo una estructura patrimonial robusta con patrimonio atribuible a los aportantes de RD\$1,492,735,907.

La comisión por administración máxima establecida en el Reglamento Interno del Fondo es de hasta dos por ciento (2%) anual, calculada sobre el activo total administrado del Fondo y cobrada mensualmente.

b. Evolución del Patrimonio del Fondo (Datos en DOP)



c. Rentabilidad del Fondo

Al corte del 31 de diciembre 2025, la rentabilidad anualizada del Fondo se presenta a continuación:

Rentabilidad de los últimos 30 días	Rentabilidad de los últimos 90 días	Rentabilidad de los últimos 180 días	Rentabilidad de los últimos 365 días
700.00%	98.60%	40.19%	22.57%

La rentabilidad o ganancia obtenida en el pasado por el Fondo Cerrado, no garantiza que ella se repita en el futuro. La sociedad administradora gestiona las inversiones del Fondo Cerrado por cuenta y riesgo de los propios aportantes.

d. Inversiones y Operaciones que tienen como contraparte personas relacionadas a la sociedad administradora

No Aplica.

e. Activos del Fondo

Macao Beach Real State

- **Tipo de Proyecto:** Turístico (participación accionaria)
- **Ubicación:** Playa Macao, Punta Cana, La Altagracia
- **Monto Inversión:** RD\$241,787,442.00
- **# de Unidades:** En definición de lotes
- **Estatus:** Ejecución



Torre Avia III

- **Tipo de Proyecto:** Turístico (capital)
- **Ubicación:** Zona Universitaria, Santo Domingo
- **Monto Inversión:** RD\$59,286,400.00
- **# de Unidades:** 70
- **Estatus:** Ejecución



Fideicomiso Downtown Santo Domingo

- **Tipo de Proyecto:** Urbano (capital)
- **Ubicación:** Santo Domingo, Distrito Nacional.
- **Monto Inversión:** RD\$308,262,484.00
- **# de Unidades:** En proceso de definición
- **Estatus:** En proceso de permisología



Al cierre del 26 de diciembre de 2025 se procedió con la aplicación de valoración razonable de las inversiones del fondo a través de los fideicomisos específicos de los proyectos en ejecución y sociedades. El propósito central es, a través de la valoración tercerizada, que el fondo tenga la capacidad de reflejar el valor de mercado de las participaciones actuales en cada proyecto. De cara a los cambios resultantes están:

Proyecto	Valor en libro pre-valoración	Valor razonable	Aumento/Disminución en valor
Macao Beach Real Estate	513,740,412.81	515,654,745.19	1,914,332.97
Torre AVIA III	81,897,743.75	84,360,902.97	2,463,159.22
Downtown Santo Domingo	308,262,484.00	519,387,738.12	211,125,254.12
Totales	RD\$ 750,564,056.70	RD\$1,119,403,386.28	RD\$368,839,329.58

f. Principales compromisos y obligaciones asumidos por el Fondo

Dentro de los principales compromisos asumidos por el Fondo con proveedores de servicios, podemos mencionar:

Concepto
Bolsa de Valores de la República Dominicana
CEVALDOM
Agentes de Colocación
Calificadora de Riesgos: Feller Rate
Representante Común de Aportante: Salas Piantini
Tasadores de Inmuebles
Administración de Inmuebles
Servicios de Auditoría: PCR
Pólizas de Seguros
Servicios Operativos de Mantenimiento

g. Fecha en la que se realizaron distribución de dividendos

Al cierre del 31 de diciembre de 2025, el Fondo no ha pagado dividendos.

h. Variables exógenas que puedan afectar el futuro de los ingresos y gastos

No aplica.

iii. Cotizaciones mensuales de las cuotas del Fondo

	Niveles Precios	Compras	Ventas
Noviembre	Mínimo	139,098.34	139,098.34
	Promedio	139,098.34	139,098.34
	Máximo	139,098.34	139,098.34
Julio	Mínimo	138,883.35	138,883.35
	Promedio	153,981.68	154,031.68
	Máximo	169,080.00	169,180.00

iv. Contingencias, deudas tributarias u otros que se encuentren en procedimiento contencioso y que puedan afectar la situación financiera o los resultados del fondo.

No aplica.

v. Otra información que se considere de relevancia para los aportantes.

Para información adicional relacionada con este fondo les invitamos a visitar la página web

www.afiuniversal.com.do/fondos-cerrados/

ACERCA DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA

- i. Denominación y grupo económico al que pertenece, así como su dirección, número de teléfono, fax, correo electrónico, entre otros.

Denominación	AFI Universal - Administradora de Fondos de Inversión Universal, S. A.
Datos básicos	<p>Dirección: Piso 11, Hábitat Center, Avenida Winston Churchill Esq. Paseo de los Locutores, Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana</p> <p>Registro Nacional de Contribuyentes (RNC): 1-30-96368-1</p> <p>Registro Mercantil: 93569SD</p> <p>Número de Registro SIV: SIVAF-009</p> <p>Otorgado el: 04 de abril de 2014</p> <p>Teléfono: 809-544-7111</p> <p>Página Web: www.afiuniversal.com.do</p>
Grupo Económico	Grupo Universal, S.A.

La Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Universal, S.A. forma parte del siguiente grupo económico:

Denominación Social	Objeto Social
Grupo Universal, S.A.	Establecer, gestionar e implementar en general los negocios de inversiones, corredurías, garantías, consultorías, suscripción y venta de valores mercantiles; compra y venta de bienes, fabricación, exportación, importación de productos, construcción, comercio marítimo, transporte, publicidad, hoteles, alimentos, bebidas, minería, pesquería, comunicaciones y financiamientos y, en general, llevar a cabo cualquier otro comercio, negocio o actividad lícita, aunque dicho comercio, negocio o actividad sea o no similar a los objetos antes mencionados.

- ii. Los fondos de inversión que se encuentran o estuvieron bajo su administración, haciendo mención del patrimonio y número de aportantes.

Al 31 de diciembre de 2025, la Administradora de Fondos de Inversión Universal, S.A. administra cinco (5) fondos abiertos y ocho (8) fondos cerrados:

Fondos Abiertos	Patrimonio	Nro. De Aportantes
Fondo de Inversión Abierto de Inversión Depósito Financiero Flexible	3,054,349,501.50	3,200
Fondo de Inversión Abierto Renta Valores	1,424,299,821.16	1,108
Fondo de Inversión Abierto Plazo Mensual Dólar (En USD)	80,705,961.03	1,431
Fondo de Inversión Renta Futuro	573,518,894.33	566
Fondo de Inversión Abierto Universal Liquidez	3,372,674,820.25	2,102

Fondos Cerrados	Patrimonio	Nro. De Aportantes
Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal I (En USD)	139,225,846.49	130
Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I	15,559,737,210.10	9
Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas II	18,266,486.43	1
Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Viviendas en la República Dominicana I	4,728,346,066.73	6
Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Infraestructuras Energéticas I	808,868,821.53	16
Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Viviendas en la República Dominicana II	1,422,991,196.41	3
Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Universal I	4,414,949,522.23	15
Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal II (En USD)	9,399,991.53	14

iii. Datos relativos a su capital autorizado, así como del suscrito y pagado.

Al 31 de diciembre de 2025, el capital social autorizado de la Administradora de Fondos de Inversión Universal es de DOP 450,000,000.00, mientras que su capital suscrito y pagado asciende a DOP 420,000,000.00.

iv. Estructura accionaria, señalando la nacionalidad de los accionistas y el grupo económico al que pertenecen, así como la denominación y objeto social de las principales entidades que conforman el grupo.

La composición accionaria de la Sociedad se muestra a continuación:

Accionista	Nacionalidad	% Participación
Grupo Universal S.A.	Rep. Dominicana	99.99998%
Ernesto M. Izquierdo	Rep. Dominicana	0.000020%

Las empresas vinculadas a la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Universal, SA en razón a que su accionista mayoritario Grupo Universal ejerce control en dichas sociedades son:

Denominación Social	Nacionalidad	Objeto Social
Seguros Universal, S.A.	República Dominicana	Seguros
ARS Universal, S.A.	República Dominicana	Administradora de Riesgos de Salud
Asistencia Universal, S.A.	República Dominicana	Servicios
Suplidora Propartes, S.A.	República Dominicana	Servicios
Fiduciaria Universal, S. A.	República Dominicana	Administración de Fideicomisos
Autonovo S.R.L.	República Dominicana	Servicios
Administraciones Universal	República Dominicana	Administración de Inmuebles
UNIT	República Dominicana	Seguros Digitales (Insurtech)
AUTOPROTECTION	República Dominicana	Servicios
Inversiones Universal	República Dominicana	Private Equity

v. Listado de los miembros del consejo de administración, administrador del fondo de inversión y principales ejecutivos.

Los miembros del Consejo de Administración de la Administradora de Fondos de Inversión Universal, S.A. al 31 de diciembre del 2025 son:

Nombre	Cargo
Dolores Pozo Perelló	Presidente
Marino Ginebra Hurtado	Vicepresidente
María Isabel Bellapart Álvarez	Secretaria
Domingo Octavio Bermúdez Madera	Miembro
Mario Fermín Castillo Castillo	Miembro
Ernesto Marino Izquierdo Méndez	Miembro
Julio Bustamante Jeraldo	Miembro
Nuno Miguel Sobral Monteiro	Miembro
Rafael Ernesto Izquierdo	Miembro



La plana gerencial de la Administradora de Fondos de Inversión Universal, S.A. al 31 de diciembre de 2025 estaba conformada por:

Nombre	Posición
Diego Luis Mera Fernández	Vicepresidente Ejecutivo
Rafael Mejía Laureano	Director de Inversiones / Administrador del Fondo
Jessica Morel	Gerencia Proyectos de Desarrollo e Inmuebles
Heriberto Maldonado	Gerente de Finanzas y Fondos Cerrados
Alberto Del Orbe	Director de Inversiones / Administrador del Fondo
Miguel Ocumares	Gerente de Administración de Fondos Abiertos
Alejandro Ruiz León	Director de Estructuración de Fondos
Marlon Jiménez	Gerente Estructurador de Fondos
Jean Paúl Suriel Tavarez	Director Comercial
Carol Patricia Bobadilla	Gerente Promotor de Inversión
Luis José Rivera	Gerente Promotor de Inversión
Jendry Omar Melo	Oficial de Cumplimiento
Anthony Hernández	Gerente Legal
Bianca Paola Pérez	Gerente Legal y Cumplimiento
Andrés Arenas Correa	Director Operaciones
Francheska Aybar	Gerente de Operaciones
Mariana Polanco	Gerente de Operaciones Fondos Cerrados
Rosa Bidó Sánchez	Gerente de Riesgos
Anny Teresa Leta Sánchez	Ejecutiva de Control Interno
Richard Pueriet Castro	Gerente de Contabilidad
Mirtha Pérez	Gerente Análisis Financiero y Valoración de Activos



vi. Comentarios acerca de los principales indicadores financieros de la sociedad administradora, con énfasis en los referidos a solvencia, rentabilidad y estructura de gastos.

Activos

Al cierre de diciembre de 2025, los activos totales de AFI Universal ascendieron a DOP 2,091,503,333, compuestos por activos corrientes por DOP 1,554,638,946 y activos no corrientes por DOP 536,864,387.

Pasivos y patrimonio

A la misma fecha, la Sociedad presenta pasivos totales por DOP 962,582,372 y un patrimonio de DOP 1,128,920,961. Dentro del patrimonio, el capital suscrito y pagado asciende a DOP 420,000,000, mientras que las ganancias acumuladas totalizan DOP 666,920,961, reflejando los resultados históricos y del ejercicio.

Estado de resultados

Durante el año 2025, AFI Universal generó ingresos operacionales por DOP 1,709,304,893, lo que representa un incremento aproximado de 25.3% en comparación con los DOP 1,362,463,215 registrados en 2024.

Los gastos generales y administrativos ascendieron a DOP 960,882,465, manteniendo una estructura de costos alineada con el crecimiento de las operaciones.

El resultado del período fue una ganancia neta de DOP 618,067,856, lo que representa un incremento de DOP 348,200,867 frente a la utilidad obtenida en 2024 de DOP 269,866,989.

En términos generales, los resultados financieros obtenidos al cierre de 2025 se encuentran alineados con el plan de negocios de la Sociedad y han sido debidamente presentados al Consejo de Administración y a los accionistas.



*SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE
FONDOS DE INVERSIÓN UNIVERSAL*
INFORME DE MEMORIA ANUAL
República Dominicana abril 2026