

**FOLLETO INFORMATIVO RESUMIDO  
DEL FONDO DE INVERSIÓN CERRADO DE DESARROLLO EDUCATIVO EN LA REPÚBLICA  
DOMINICANA 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, con la finalidad de crear un alto impacto en la mejora del Sistema Educativo Dominicano.

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:** 11 de julio del año 2025.
- **Denominación complementaria:** Fondo AVE.
- **Número de Inscripción en el Registro del Mercado de Valores:** SIVFIC-093.
- **Número en el Registro Nacional de Contribuyentes:** 1-33-50399-9.
- **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:** El Fondo fue calificado BBBfa (N) por Feller Rate Dominicana.



Administradora  
del Fondo de Inversión  
Cerrado de Desarrollo  
Educativo en la República  
Dominicana 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

**Responsables del contenido del Folleto Informativo Resumido y Representantes Legales:**

Diego Luis Mera Fernandez  
Vicepresidente Ejecutivo



Dolores Margarita Pozo Perelló  
Representante Legal

**“El presente Folleto Informativo Resumido fue elaborado en fecha veintiséis (26) del mes de mayo del año 2026 y modifica el Folleto Informativo de fecha diecisiete (17) de marzo del año 2026. 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”.**



## Advertencia para el Inversionista

**“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 en el presente Folleto Informativo Resumido 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 Inversionistas 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 Inversionista de que el Fondo podrá invertir hasta 50% de su Portafolio de Inversión en un mismo grupo económico, lo cual expone al Inversionista 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.

De igual forma, se le aclara al inversionista y al público en general que la denominación “Fondo AVE” se realiza de manera complementaria a la denominación oficial completa del Fondo.

AFI Universal podrá utilizar la denominación complementaria “Fondo AVE” exclusivamente como recurso de comunicación y posicionamiento institucional. En todo momento, dicha denominación deberá emplearse de manera conjunta con la denominación oficial completa del Fondo: “Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Educativo en la República Dominicana I”.

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 EDUCATIVO 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](http://www.afiuniversal.com.do)



**FOLLETO INFORMATIVO RESUMIDO**  
**DEL FONDO DE INVERSIÓN CERRADO DE DESARROLLO EDUCATIVO 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 Educativo en la República Dominicana I**, con el Registro Nacional de Contribuyente (RNC) Núm. 1-33-50399-9, 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-093, en virtud de la aprobación otorgada por la SIMV mediante la Primera Resolución de fecha 11 del mes de julio del año 2025.

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, con la finalidad de crear un alto impacto en la mejora del Sistema Educativo Dominicano.

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:

**\*Para mayores detalles sobre la política y límites del portafolio de inversión del fondo, favor dirigirse al punto 2.1 “política de inversión” de su reglamento interno.**

		% mínimo	% máximo
Por instrumento	Valores Representativos de Capital y Deuda no inscritos en el RMV emitidos por Entidades Objeto de Inversión y Fideicomisos	60%	100%
	Certificados Financieros, Certificados de Depósitos, Depósitos a Plazos, Cuentas de Ahorros, Cuentas Corrientes y Certificados sin Redención Anticipada de Entidades de Intermediación Financiera con calificación de riesgo mínima de grado de inversión 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 Abiertos y/o Cerrados.	0%	40%





	Activos Inmobiliarios en los sectores detallados en la <b>Sección 2.1 ii) d.</b> del 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 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</b>	0%	40%

	<p><b>Intermediación Financiera:</b></p> <p>Certificados Financieros, Certificados de Depósitos, Depósitos a Plazos, Cuentas de Ahorros, Cuentas Corrientes y Certificados sin Redención Anticipada de Entidades de Intermediación Financiera.</p> <p>Valores de renta fija y variable de oferta pública tales como Bonos Corporativos, Papeles Comerciales, fideicomisos de oferta pública de renta variable y fija, acciones de oferta pública y cuotas de participación de Fondos de Inversión Cerrados inscritos en el RMV que requieran por la normativa vigente una calificación de riesgo.</p>		
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%



<sup>1</sup> Se le advierte al Inversor 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.

	Vinculados a Miembros del Comité de Inversiones	0%	0%
Por Sector de las Entidades Objeto de Inversión y Fideicomisos	1. Educación 2. Servicios y actividades conexas al Sector Educación	60%	100%
Por Sector al que pertenezca el Activo Inmobiliario, Opciones de Compra sobre Bienes Inmuebles o Proyecto Inmobiliario	1. Educación 2. Servicios y actividades conexas al Sector Educación.	0%	40%



## 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

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



MIEMBRO DE LA BVRD

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)



### 3.3 Gestor Especialista de Industria



**INICIA Educación Managers, LTD**

Calle Rafael Augusto Sánchez Núm. 86, Roble Corporate Center, Piso 11, Ensanche Piantini, Santo Domingo República Dominicana

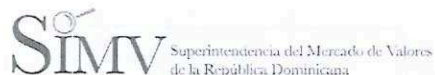
Tel: (809) 542-8000

Registro BVI: 1916065

Representante Legal: Antonio Caparrós

Web: [iniciaeducacion.org](http://iniciaeducacion.org)

### 4. Organismos Supervisores



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

C/ César Nicolás Person 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)



**CEVALDOM, S.A.**

Rafael Augusto Sánchez No. 86, Roble Corporate Center, Piso 3, Piantini, Santo Domingo, República Dominicana

Tel.: (809) 227-0100

Fax: (809) 562-2479

Registro Nacional de Contribuyente: 1-30-03478-8

Registrado ante la SIMV bajo el no. SVDCV-001

Representante Legal: Freddy Rossi, Gerente General

Email: [info@cevaldom.com](mailto:info@cevaldom.com)

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

**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).
- i. Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Deuda Privada Universal I (SIVFIC-096).

## 6.2 Miembros del Comité de Inversiones

Nombre	Posición	Relación con AFI Universal	Derecho
Nuno Sobral Monteiro	Miembro	Consejero Externo Independiente	Voto
Diego Luis Mera Fernandez	Miembro	Interno - Vicepresidente Ejecutivo	Voto

Julio Bustamante Jeraldo	Miembro	Consejero Externo Patrimonial	Voto
Rafael Mejía Laureano	Miembro - <b>Administrador del Fondo</b>	Interno	Voz sin voto

### Nuno Sobral Monteiro

Ejecutivo con formación en Administración de Empresas, licenciado *magna cum laude* por la Universidade Católica Portuguesa de Lisboa y con un MBA obtenido en la Harvard Business School en 1999. Cuenta con más de tres décadas de experiencia internacional en consultoría estratégica, gestión corporativa y desarrollo organizacional.

Inició su carrera en 1993 como analista de sistemas junior en el Ministerio de Educación, Ciencia e Innovación (MECI) y posteriormente trabajó en ACCIÓN International en proyectos de microfinanzas en América Latina. Desde 1995 desarrolló una trayectoria destacada en The Boston Consulting Group (BCG), donde llegó a ser socio y director general. Fue fundador de las oficinas de BCG de Bogotá, Lima y Caribe-Centroamérica, además de liderar el sistema regional para el Caribe, Centroamérica y Sudamérica Española, y posteriormente presidir dicho sistema hasta su salida en 2025.

A lo largo de su carrera en BCG, dirigió relaciones estratégicas clave, particularmente con instituciones financieras de Centroamérica y el Caribe. Actualmente continúa vinculado a la firma como asesor senior, apoyando procesos de transformación corporativa, gobierno corporativo y programas de asesoría a CEOs.

Es fundador y CEO de Convento de Jesús, Lda, desde septiembre 2025, una empresa dedicada a la gestión de inversiones inmobiliarias y turísticas en Portugal.

También funge como miembro del comité de inversiones del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Universal I (SIVFIC-079).

### 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), del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas II (SIVFIC-081) y del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Deuda Privada Universal I (SIVFIC-096).

### **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, 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 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, 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, el señor Julio Bustamante Jeraldo es miembro externo patrimonial del Consejo de Administración de AFI Universal y el Sr. Nuno Sobral es miembro externo independiente del Consejo de Administración de AFI Universal.

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

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 con la finalidad de crear un alto impacto en el Sector Educativo Dominicano a nivel privado y público. Por esta razón, el indicador comparativo de rendimiento más apropiado al objeto del Fondo es la **Tasa de Inflación Interanual**, calculada y publicada mensualmente por el Banco Central de la República Dominicana en el enlace: <https://bancentral.gov.do/Publicaciones/Consulta?CategoryId=84> + un margen de 2.75% anual, con un tope de 10.00%.

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 a más tardar el 30 de enero (o el día hábil anterior en caso de que dicha fecha sea no laborable) luego del cierre de cada año sujeto a comparación, es decir la correspondiente al corte del 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 Inflación Interanual** del año completo en comparación, se tomará la tasa 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 la tasa mensualmente. Se puede dar el caso de que al 30 de enero de 2025 el Banco Central de la República Dominicana sólo haya publicada la tasa hasta el cierre de noviembre 2024, por lo que se utilizará la **Tasa**



**de Inflación Interanual** de noviembre 2024. 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 Inflación Interanual**, AFI Universal propondrá un nuevo Benchmark mediante una solicitud a la SIMV, debidamente sustentada y justificada técnicamente. La SIMV revisará el nuevo indicador comparativo de rendimiento, previo a que AFI Universal lo presente ante la Asamblea General de Aportantes para su aprobación, a los fines de modificar 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 originalmente escogido, que se describe al inicio de esta sección, siempre y cuando sea aprobado por la Asamblea General Extraordinaria de Aportantes. 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. Sin embargo, la Comisión por Desempeño no se cobrará hasta tanto no contar con nuevo Benchmark aprobado por la Asamblea General de Aportantes y la SIMV.

Este indicador o Benchmark se estableció sobre las siguientes premisas:

1. Madurez del mercado: 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;
2. Naturaleza del portafolio: Al tratarse de un fondo cerrado con inversiones de largo plazo y escasa liquidez, vinculado al sector educativo, no existen índices locales públicos o benchmarks sectoriales equivalentes que reflejen adecuadamente su desempeño.
3. Inflación como base real de referencia: La Tasa de Inflación Interanual permite establecer un piso de rentabilidad real para el aportante. En sectores como educación, donde los costos están estrechamente vinculados a servicios, salarios y bienes indexados, esta medida resulta particularmente relevante.
4. Reconociendo las mejores prácticas del CAIA (Chartered Alternative Investment Analyst Association) de definir un benchmark transparente, cuantificable, apropiado e invertible, según el tipo de subyacente algo que se cumple en todos los elementos con este indicador de inflación.
5. Margen de 2.75%: Representa una estimación razonable del retorno adicional que el fondo debería generar sobre la inflación, considerando el riesgo de las inversiones, los plazos de madurez, los objetivos de impacto así como los benchmark internacional del sector educativo.
6. Tope de 10.00%: Se establece con el propósito de evitar distorsiones en la comparabilidad del desempeño cuando la inflación se dispare como consecuencia de eventos externos o coyunturales no relacionados con la gestión del portafolio. Esto garantiza que la alineación de propósitos en la protección del valor de largo

plazo tanto del inversionista como del gestor no se vea afectada por eventos coyunturales.

El Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo será el primer Fondo de Inversión en pesos dominicanos especializado en Educación de la República Dominicana, por lo que no hay comparables locales directos. Sin embargo, el análisis de fondos y transacciones regionales y globales en educación ofrece puntos de referencia valiosos para validar la coherencia del Benchmark propuesto.

Para construir una muestra comparable que respalde el análisis del Benchmark propuesto, es necesario partir de la composición estimada de la cartera de inversión del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo. A partir de esta distribución, se pueden identificar referencias y comparables específicos para cada estrategia de inversión, lo cual permite estimar el valor promedio de rendimiento de cada segmento del portafolio.

El Fondo propone al menos invertir en tres grandes estrategias:

- 1. EDUPRE (Estimulación temprana, Educación Inicial, Primaria, Secundaria, ~35% de la cartera):** Esta estrategia busca abordar las brechas de calidad y la demanda segmentada del mercado PreK12 (educación desde la preprimaria hasta el 12vo curso de primaria) de redes de centros educativos privados de alta calidad. El flujo de ingresos de estas inversiones proviene primordialmente de matrículas escolares, que suelen ser más estables que otros sectores pero también **íntimamente ligados al ingreso de las familias y por ende a la inflación del país**. Podemos asemejar este segmento a una **inversión de infraestructura social o bonos de proyecto educativo**.
- 2. EDUTEC (Educación Técnica/Vocacional, ~10% de la cartera):** Aunque se prevé que esta estrategia represente una menor proporción del portafolio del Fondo, su relevancia estratégica es significativa al alinearse directamente con las prioridades nacionales. El mercado de educación técnica en República Dominicana aún está en una fase inicial de desarrollo, con sólo el 3% de la matrícula de educación superior concentrada en educación técnica, comparado con un promedio regional del 20% en América Latina y alrededor del 30% en los países de la OCDE (organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico). Esto implica que el Fondo enfrentará inicialmente desafíos asociados con la creación de mercado, la educación de los clientes potenciales y el cambio de percepciones hacia la formación técnica a nivel nacional.

Durante esta primera década, se anticipan retornos más moderados debido a que el mercado está en proceso de expansión y consolidación. El gobierno dominicano, junto con el sector privado, busca incentivar la demanda mediante becas, alianzas estratégicas y programas conjuntos, iniciativas esenciales para crear capacidad educativa y promover una mayor aceptación social de esta modalidad. Aunque estas iniciativas representan una contribución sustancial, las restricciones en precios derivadas de las políticas públicas actuales limitarán inicialmente los márgenes operativos.



Dado este contexto, es prudente proyectar retornos más conservadores, similares a los del segmento de Educación Superior, en el rango del 7%-8% anual en pesos dominicanos (DOP). En una segunda década, conforme aumente la demanda y madure el mercado, se prevé que los retornos puedan incrementarse y estabilizarse, haciendo de este segmento una inversión cada vez más rentable y sostenible, generando considerable valor para el sistema educativo y la clase media emergente.

3. **EDUSUP (Educación Superior, ~55% de la cartera):** El mercado muestra una demanda estable. Sin embargo, las tasas de finalización siguen siendo bajas (11.8% de la población total) y existen brechas significativas por nivel de ingresos y área de residencia. Esto crea una oportunidad para instituciones que ofrezcan programas de calidad, pertinentes para el mercado laboral y con una buena relación valor-precio, especialmente para estudiantes de primera generación universitaria. Se espera que esta estrategia represente la mayor parte de la cartera debido al mayor tamaño de las transacciones potenciales. Esta estrategia propone invertir en instituciones de educación superior y terciaria, proyectos universitarios, organizaciones y plataformas educativas apoyadas en tecnología que permitan mayor acceso a la educación y la posibilidad de que República Dominicana sea un jugador regional en la generación de conocimiento y la formación. Son inversiones de **largo plazo y relativamente estables**, con flujos provenientes de matrículas universitarias atadas a la inflación y a una demanda que tiende a crecer con el desarrollo económico del país. Un Benchmark apropiado podría ser un índice de empresas de educación superior/listadas o, en ausencia de éste, algún índice accionario de mercados emergentes ajustado. La Educación Superior tradicional demanda de importantes inversiones en infraestructura, entonces otra referencia podría ser la rentabilidad de activos inmobiliarios educativos (ej. fondos de campus universitarios, de residencias estudiantiles, y de centros de innovación, investigación y desarrollo) que suele situarse en en el 7% en monedas fuertes. Considerando el riesgo país dominicano, podríamos asumir que EDUSUP debe rendir en torno a 8% anual en DOP para ser atractivo (ligeramente por encima de la inflación y tasa libre de riesgo local). Cabe recordar que en el caso del fondo HICL (Reino Unido) el objetivo era 6-8% en libras [annualreports.com](http://annualreports.com). Para República Dominicana, un **7.5% en pesos** para este segmento reflejaría un premium moderado por riesgo local.

A partir del análisis de comparables para cada estrategia de inversión del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Educativo en la República Dominicana I, se construye un retorno esperado ponderado que refleja la composición proyectada del portafolio. Aplicando los rendimientos estimados a cada una, se obtiene:

- 35% x 8.0% (EDUPRE)
- 10% x 7.5% (EDUTEC)
- 55% x 7.5% (EDUSUP)

$$(35\% \times 8\%) + (10\% \times 7.5\%) + (55\% \times 7.5\%) = 7.7\%$$



Lo que resulta en un rendimiento compuesto de 7.7% anual en pesos dominicanos consistente con inflación (de 4%-5%) más 2.75%.

Otras referencias adicionales respaldan la tesis de que el benchmark propuesto se encuentra dentro de rangos coherentes con las expectativas de retorno de los inversionistas en el sector educativo internacional. En este contexto, se destacan las siguientes:

**MSCI ACWI IMI Future Education Index (USD).** El Índice de Educación del Futuro MSCI ACWI IMI, publicado por MSCI en su portal web ([www.msci.com](http://www.msci.com)) incluye empresas de grande, mediana y pequeña capitalización en 23 países de mercados desarrollados y 24 mercados emergentes<sup>1</sup>. El índice tiene como objetivo representar el rendimiento de un conjunto de empresas que están asociadas al desarrollo de nuevos productos y servicios para la educación superior y profesional, tecnología educativa, así como otros servicios como alojamiento para estudiantes y préstamos estudiantiles. En su más reciente publicación el retorno de 10 años en USD e ubica en 7.69%.

	Desempeño del Índice - Retornos Netos Anualizados (%) (30 de mayo 2025)							Fundamentos (30 de mayo 2025)				
	1 Mes	3 Meses	1 Año	Año Actual	3 años	5 años	10 años	Desde el 31/05/2013	Retorno Dividendos	Precio/ RN		
										Precio/R N	Proy.	Precio/V L
Índice de Educación del Futuro MSCI ACWI IMI	11.08%	9.39%	30.55%	13.03%	15.89%	8.01%	7.69%	7.74%	0.89%	26.10	18.77	3.66
Índice de Educación MSCI ACWI IMI	5.79%	2.64%	12.92%	5.06%	11.68%	13.10%	8.96%	9.31%	1.90%	21.38	17.82	2.91

**Global X Education ETF (EDUT).** Este ETF (Electronic Traded Fund) invierte al menos el 80% de sus activos totales en los valores del índice subyacente y en American Depositary Receipts ("ADRs") y Global Depositary Receipts ("GDRs") basados en los valores del índice subyacente. El objetivo del índice subyacente es proporcionar exposición a empresas que cotizan en bolsa a nivel mundial y que proporcionan productos y servicios educativos.

**ETF de Educación Global X (EDUT)** [Seguir](#) [Agregar tenencias](#)

**20.54** +0.09 + (0.42%)

Al cierre: 6 de noviembre a las 2:08:17 PM EST

Comienza a operar >>

Plus500 Servicio de CFD. Su capital está en riesgo

**Resumen de rendimiento: EDUT**

Rendimientos finales a partir del 13/12/2023. La categoría es Acciones Pequeñas/Medias Globales

Retorno YTD		Rentabilidad de 1 año		Rentabilidad a 3 años	
EDUT	Categoría	EDUT	Categoría	EDUT	Categoría
-5.52%	+3.12%	-5.28%	+3.85%	-26.00%	+3.40%

**Rentabilidades finales (%) frente a índices de referencia**

Devoluciones totales mensuales	EDUT	Categoría
Hasta la fecha	-5.92%	3.12%
1 mes	-3.12%	5.99%
3 meses	-11.05%	2.91%
1 año	5.61%	3.85%
3 años	-23.19%	3.40%
5 años	0.00%	8.06%
10 años	0.00%	5.27%
Último mercado alcista	0.00%	0.00%
Último mercado bajista	0.00%	0.00%

**Rentabilidad total anual (%) Historia**

Año	EDUT	Categoría
2022	-17.90%	-26.00%
2021	-50.50%	12.28%



El rendimiento compuesto ofrece una estimación realista y prudente del potencial de retorno del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo, basada en condiciones de mercado observadas y referencias internacionales. Además, se encuentra en estrecha alineación con la propuesta de **benchmark de Inflación RD + 2.75% con un tope del 10.0% en pesos dominicanos**, validando así su pertinencia tanto desde una perspectiva técnica como financiera.

El resultado de la comparación entre el rendimiento anual del fondo y el benchmark 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 2023 y treinta y uno (31) de diciembre de 2023 el Fondo hubiera presentado una rentabilidad de 10.00%, ese resultado se compararía con la **Tasa de Inflación Interanual** publicada por el Banco Central de la República Dominicana al cierre de diciembre 2023 (3.57%) + un margen de 2.75% anual, es decir 6.32%. En este caso no aplicaría el tope de 10.00%, por lo que en dicho caso hipotético del 2023 el Fondo arrojó un margen de rentabilidad superior al Benchmark de 3.68% durante el período de comparación.

*Cálculo:*

	Valor Cuota (NAV)*	Tasa de rendimiento anualizada del	
		Fondo**	Benchmark 2023
<b>31/12/2022</b>	<b>10,000.00</b>		
<b>31/12/2023</b>	<b>11,000.00</b>	<b>10.00%</b>	<b>6.32%</b>

*Formula Tasa de Rendimiento Anual del Fondo:*

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

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

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

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



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

En un caso hipotético con tope de 10.00%, si la Inflación Interanual es 7.00%, la suma con el margen de 2.75% da 9.75%; al ser menor o igual que el tope, el Benchmark se fija en 9.75% (no en 10.00%).



Como se puede apreciar en el gráfico anterior, la **Tasa de Inflación Interanual** mostró una ligera disminución a mediados de 2025, pasando de 3.84% en mayo a 3.40% en julio, seguida de una tendencia de aumento sostenido desde agosto de 2025 hasta enero de 2026, cuando alcanzó 4.98%. Posteriormente, se observa una leve moderación en febrero (4.67%) y marzo de 2026 (4.63%), seguida de un nuevo repunte que sitúa la inflación en **5.11% en abril de 2026**, superando el límite superior del rango meta del Banco Central de la República Dominicana (4.00% ± 1.00%). En este contexto, la inflación ha mostrado una trayectoria general al alza con episodios de ajuste, ubicándose recientemente por encima del rango objetivo.

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

	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>



**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.**

**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 Anual sobre los Activos Totales Administrados del Fondo	Receptor	Valor Máximo Anual en DOP (indicativo en base a Activos Totales Administrados por RD\$15,000,000,000)
Comisión de Colocación de Cuotas de Participación*	0.7500%	Agentes de Colocación	112,500,000
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)	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 realizada por terceros especializados, modelo financiero, entre otras) correspondientes a las inversiones del Fondo	1.0000%	Consultores Varios	150,000,000
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	0.3333%	Abogados Externos	50,000,000
Impresiones de informes	0.0067%	Imprentas	1,000,000
Intereses, transferencias y otros costos financieros (incluyendo comisiones por inversiones en el Mercado de Valores)	0.3333%	Instituciones Financieras	50,000,000
Gastos por mantenimiento y reparación de inmuebles	0.4000%	Suplidores Varios	60,000,000
<b>Gastos Totales Recurrentes</b>	<b>3.038%</b>		<b>455,767,000</b>
Gastos de Liquidación	3.0000%	Entidad Liquidadora	450,000,000
<b>Gastos Totales de Pago Unico</b>	<b>3.000%</b>		<b>450,000,000</b>



El Fondo de Inversión Cerrado será responsable de asumir y pagar cualquier impuesto, arancel o gravamen que sea requerido por las autoridades tributarias y que recaiga sobre los activos del Fondo, sus ingresos y/o sus operaciones, conforme a la normativa fiscal aplicable.

**\* Este cargo solo aplica a partir de la colocación del segundo tramo.**

**\*\* Este cargo no aplica para miembros del Consejo de Administración de AFI Universal, empleados o vinculados a 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, los cuales son gastos de pago único. El proceso y mecanismos de la liquidación del Fondo se detallan en la Sección 9 del 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 Normal General no. 01-2021 de fecha 2 de febrero de 2021 agrega lo siguiente: *“Una vez terminado dicho plazo la transferencia de bienes a los fondos de inversión estarán sujetas al pago del Impuesto a la Transferencia Inmobiliaria y al Impuesto a la Transferencia de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS) en la forma y plazo establecido en el Código Tributario y la normativa tributaria vigente, según corresponda.”*
- Las rentas obtenidas por el patrimonio autónomo no están sujetas al pago del impuesto sobre la renta. No obstante, la sociedad que administre el patrimonio autónomo o aquel que disponga la Administración Tributaria mediante norma general, deberá retener el impuesto sobre la renta aplicado a los rendimientos que obtengan los inversionistas en dicho patrimonio autónomo, de acuerdo a la tasa de tributación que dispone el Código Tributario para las rentas de capitales.
- La restitución o devolución de bienes o activos que conforman el patrimonio autónomo, al momento de su extinción, no estará sujeta, según la naturaleza del bien o activo, al impuesto de ganancia de capital, impuesto sobre Transferencia de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS), impuesto sobre transferencia inmobiliaria, impuesto sobre emisión de cheques y transferencias bancarias, siempre que sean transferidos a los beneficiarios del patrimonio autónomo. La Normal General no. 01-2021 de fecha 2 de febrero de 2021 agrega lo siguiente: *“No obstante, si el aportante establece como beneficiario otra persona, el banco estará obligado a retener al aportante el pago del referido impuesto y proceder a transferirlo a la administración tributaria.”*

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

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

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

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

Las informaciones sobre el Fondo de Inversión estarán disponibles en el domicilio de la Sociedad Administradora, en 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 [EstructuracionesUniversal@universal.com.do](mailto:EstructuracionesUniversal@universal.com.do), así como a través del agente de colocación, por la vía digital.

APROBADO

02 JUN 2026

Dirección de Oferta Pública

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 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\$1,000.00. El Patrimonio del Fondo al 25 de mayo del 2026 es de RD\$ 3,618,017,097.61.

**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 25 de mayo del 2026 es de RD\$ 1,611,703,285.91.

**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 25 de mayo del 2026 es de US\$ 100.896,618.26.

**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 25 de mayo del 2026 es de RD\$ 578.747,834.

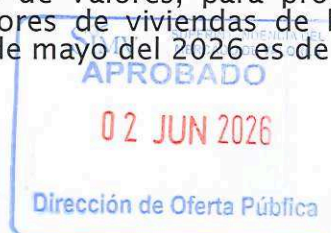
**Fondo de Inversión Abierto Universal Liquidez (SIVFIA-030):** Ofrece un nivel de riesgo bajo y con la posibilidad de disponer de los recursos cuando el inversionista lo desee, procurando un equilibrio entre flexibilidad y rentabilidad. AFI Universal invierte los recursos en diferentes instrumentos 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 25 de mayo del 2026 es de RD\$ 3,600,473,254.23.

### **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 25 de mayo del 2026 es de US\$ 140,268,102.81.

**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 25 de mayo del 2026 es de RD\$ 15,610,977,582.31.

**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 25 de mayo del 2026 es de RD\$ 4,783,478,346.33.



**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 25 de mayo del 2026 es de US\$ 929,237,285.48.

**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. El Patrimonio del Fondo al 25 de mayo del 2026 es de US\$ 9,507,739.31.

**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 25 de mayo del 2026 es de RD\$ 1,480,032,334.77

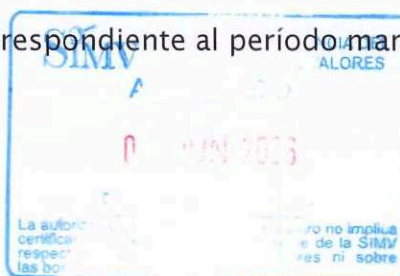
**Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Universal I (SIVFIC-079):** El Objeto del Fondo es la generación de ingresos y valor a largo plazo mediante la inversión de un mínimo de sesenta por ciento (60%) y hasta un máximo del cien por ciento (100%) del portafolio de inversión en valores representativos 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 25 de mayo del 2026 es de RD\$ 4,521,942,791.94

**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. El Patrimonio del Fondo al 25 de mayo del 2026 es de RD\$ 16,691,205.81

**Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Deuda Privada Universal I (SIVFIC-096):** 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 deuda no inscritos en el Registro del Mercado de Valores, de entidades objeto de inversión y fideicomisos, domiciliados en la República Dominicana, que participen en el desarrollo de todos los sectores de la economía dominicana, exceptuando el sector financiero. Este Fondo al 25 de mayo del 2026 no ha realizado su primera emisión.

## Anexo

Informe de Calificación de Riesgos correspondiente al período marzo 2026, emitido por Feller Rate Dominicana.



### FUNDAMENTOS

El Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Educativo en la República Dominicana I (SIVFIC-093) 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, con la finalidad de crear un alto impacto en la mejora del Sistema Educativo Dominicano.

La calificación "BBBfa (N)" asignada a las cuotas del Fondo responde a que será 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, un alto endeudamiento permitido, la larga duración del Fondo, una industria de fondos en vías de consolidación 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 sin cartera para su evaluación.

El Fondo será manejado por Administradora de Fondos de Inversión Universal (AFI Universal, S.A.) perteneciente al Grupo Universal S.A., holding formado en 2013, que 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 febrero 2026, la Administradora manejaba trece fondos de inversión, totalizando RD\$104.897 millones en patrimonio administrado y una participación de mercado del 22,8%, ubicándose en el primer lugar de la industria.

Para la gestión del Fondo, AFI Universal se apoyará en un Gestor Especialista de Industria, INICIA Educación Managers, LTD., que, en conjunto con el Administrador del Fondo y el personal especializado de la Administradora, analizarán y evaluarán las potenciales alternativas de inversión, así como también originar y monitorear las inversiones en el sector educación. INICIA Educación Managers, LTD., es una firma de gestión y asesoría de activos especializada en el sector educativo, con foco en la Región Norte de Latinoamérica.

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.

El Fondo formará su cartera en el mediano plazo. El reglamento interno estipula un plazo de tres años para cumplir con los límites definidos, posterior a la fase preoperativa, que se dará por cumplida a los 14 meses de la inscripción del Fondo en el Registro del Mercado de Valores o cuando el Fondo alcance un activo administrado igual o mayor a RD\$1 millón, equivalente a 100 cuotas, y un aportante como mínimo.

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.

	06.May.2025	10.Mar.2026
Cuotas	BBBfa (N)	BBBfa (N)

\* Detalle de calificaciones en Anexo

#### EMISIÓN DE CUOTAS

Emisión Total	RDS\$15.000.000.000
Programa de Emisiones	Emisión Única
Valor Nominal de la Cuota	RDS\$10.000
Vencimiento del Fondo	30 años a partir de la fecha de emisión del Primer Tramo de la Emisión Única

Fuente: Información elaborada por Feller Rate en base al reglamento interno del Fondo.

\* Emisión única, pudiendo aumentar el patrimonio del Fondo haciendo ampliaciones con cargo al programa de emisiones

Analista: Ignacio Carrasco  
ignacio.carrasco@feller-rate.com

El reglamento del Fondo contempla la posibilidad de endeudarse como parte de la estrategia y funcionamiento por hasta un 40% del patrimonio neto. Los valores y activos que constituyen el patrimonio del Fondo no podrán otorgarse como garantías por los préstamos incurridos.

El reglamento establece como *benchmark*, para comparar el desempeño del Fondo, la Tasa de Inflación Interanual, calculada y publicada por el Banco Central de la República Dominicana, más un margen de 2,75% anual, con un tope de 10%. La comparación de la tasa de rendimiento del Fondo con el *benchmark* se realizará de manera anual a más tardar 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. El plazo del Fondo es consistente con el objetivo de inversión y con su estrategia.

Los últimos años han estado caracterizados por mayores fuentes de incertidumbre y tensiones geopolíticas, lo cual ha significado una mayor volatilidad en los mercados financieros. No obstante, durante el segundo semestre de 2025 el escenario internacional exhibió un desempeño más favorable y una mayor resiliencia en relación con proyecciones previas. Adicionalmente, se observan condiciones financieras menos restrictivas, que permitió la reducción de la tasa de referencia de la Reserva Federal (FED) en 75 pbs durante el año.

En el escenario local, la economía dominicana registró un menor dinamismo en relación con periodos previos, acumulando un crecimiento de 2,1% durante 2025, producto de una mayor incertidumbre en el entorno global, condiciones comerciales más restrictivas con Estados Unidos e impactos climáticos sobre operaciones productivas y comerciales durante el último trimestre, afectando también a la inflación general como a la inflación subyacente, que se situaron en 4,95% y 4,85%, respectivamente. Por su parte, el BCRD disminuyó 50pbs la Tasa de Política Monetaria bajo un contexto de condiciones financieras internacionales menos restrictivas, una inflación situándose dentro del rango meta y una desaceleración de la demanda interna. Por su parte, el tipo de cambio continúa evidenciando una volatilidad por sobre su promedio histórico reciente, observándose una importante depreciación del dólar durante abril producto de la coyuntura internacional, condicionada por una mayor incertidumbre financiera y geopolítica, impactando la rentabilidad de algunos fondos en la industria.

Para los próximos meses, la evolución de las tasas y del tipo de cambio estará marcada por la conducción de la política monetaria tanto a nivel local como global, según la trayectoria de la inflación y de la actividad económica, la evolución de déficits fiscales, rol independiente de la Reserva Federal, eventuales correcciones en los mercados financieros, persistencia de tensiones geopolíticas y comerciales, entre otros factores. Feller Rate continuará monitoreando la evolución de estas variables y cómo afectan a las tasas, los retornos de los fondos y sus decisiones de inversión.

**FACTORES SUBYACENTES A LA CALIFICACIÓN**

**FORTALEZAS**

- Fondo será 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**

- Fondo sin cartera para evaluación.
- Moderada diversificación esperada en el mediano plazo.
- Baja liquidez esperada.
- Alto endeudamiento permitido.
- 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, que tengan un impacto en la mejora del Sistema Educativo Dominicano.

**OBJETIVOS DE INVERSIÓN Y LÍMITES REGLAMENTARIOS**

El Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Educativo en la República Dominicana 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, con la finalidad de crear un alto impacto en la mejora del Sistema Educativo Dominicano.

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 fondos de inversión abiertos y cerrados, 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 Inflación Interanual, calculada y publicada por el Banco Central de la República Dominicana, más un margen de 2,75% anual, con un tope de 10%. La comparación de la tasa de rendimiento del Fondo con el *benchmark* se realizará de manera anual a más tardar 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 podrá 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.
- Hasta un 40% del portafolio podrá estar invertido en activos inmobiliarios, pertenecientes al sector educación y actividades y servicios conexos.
- 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, pertenecientes al sector educación y actividades y servicios conexos.
- 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 de oferta pública.
- 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 y sus personas vinculadas, 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 o en cuotas de participación de fondos de inversión abiertos sin pacto de permanencia gestionados por sociedades vinculadas a AFI Universal.

Adicionalmente, el reglamento interno detalla que las Entidades Objeto de Inversión, Fideicomisos, activos o proyectos inmobiliarios deben pertenecer al sector educación o servicios y actividades conexas al sector educación.

El Fondo contará con un período 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

| Fondo sin cartera para evaluación

### CARACTERÍSTICAS DEL FONDO

El Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Educativo en la República Dominicana 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.

### MADURACIÓN DE LA CARTERA EN EL MEDIANO PLAZO

El Fondo contará con una fase preoperativa, de hasta 14 meses a partir de la inscripción en el Registro del Mercado de Valores, o cuando el Fondo alcance un activo administrado igual o mayor a RD\$1 millón, equivalente a 100 cuotas, y un aportante como mínimo. Este periodo podrá ser prorrogado por única vez por hasta 6 meses adicionales por la SIMV, previa solicitud debidamente fundamentada por la administradora.

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 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, entre otros.

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.

De acuerdo con lo señalado en el reglamento interno, el Fondo invertirá principalmente en tres estrategias: (i) EDUPRE (Educación Inicial, Primaria y Secundaria), (ii) EDUTEC (Educación Técnica) y (iii) EDUSUP (Educación Superior).

Por otra parte, 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 portafolio 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.

### **ALTO ENDEUDAMIENTO PERMITIDO**

El reglamento del Fondo contempla la posibilidad de endeudarse como parte de la estrategia y funcionamiento por hasta un 40% del patrimonio neto. Los valores y activos que constituyen el patrimonio del Fondo no podrán otorgarse como garantías por los préstamos incurridos.

La tasa máxima a la que podrá endeudarse el Fondo no podrá ser superior a la Tasa de Interés Activa Preferencial Promedio Ponderada de la banca múltiple (TIAPPP) en pesos dominicanos, publicada por el Banco Central de la República Dominicana, más un margen de 20%. El Fondo solo se podrá endeudar en pesos dominicanos.

Para mitigar el riesgo de tasas de interés, la Administradora optará por financiamientos con tasas fijas o con períodos de revisión extendidos. Los financiamientos deberán ser negociados con entidades del sistema financiero nacional, reguladas por la Superintendencia de Bancos de la República Dominicana y normadas por la Ley Monetaria y Financiera.

### **VIGENCIA DEL FONDO**

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

Asimismo, el reglamento establece una liquidación programada, la cual podría iniciarse a partir del año 25, según las condiciones de mercado lo permitan.

Por otra parte, en caso de venta o liquidación de activos, el reglamento reconoce al Gestor Especialista de Industria el derecho de igualar o mejorar la oferta realizada por terceros para la adquisición de los valores representativos de capital o de deuda. Este derecho podrá ser ejercido por el Gestor Especialista de Industria dentro de los primeros 10 días hábiles posterior a la comunicación por parte de la Administradora sobre las condiciones de la mejor oferta recibida.

## **ASPECTOS RELEVANTES DE LA ADMINISTRADORA PARA LA GESTIÓN DE FONDOS**

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 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. Durante 2024 se incorporaron 2 nuevos miembros, quedando conformado así el Consejo por 9 integrantes. Estas nuevas incorporaciones entregan una mayor sinergia entre el Grupo y la Administradora.

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 y Sostenibilidad, 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.

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 la importancia que han tomado los fondos cerrados en los últimos años, existe 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. Existe 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 posición de 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. Durante 2025, mediante hechos relevantes, la Administradora comunicó la designación de un nuevo Director de Estructuración de Fondos, Gerente de Gestión de Riesgos, Gerente de Análisis Financiero y Valoración de Activos, Director Comercial y Oficial de Seguridad Cibernética y de la Información. Asimismo, durante el período se realizaron cambios en la composición del Consejo de Administración, Comité de Gestión de Riesgos y Comités de Inversiones.

### FACTORES ESG CONSIDERADOS EN LA CALIFICACIÓN

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, según aplique, 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.

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.

Grupo Universal ha integrado la sostenibilidad como pilar transversal en su estrategia corporativa. Se embarca en proyectos y alianzas que generan un impacto positivo en temas como reducción de huella de carbono, reforestación y protección ambiental, conservación de fuentes acuíferas, así como también apoya a instituciones que trabajan en el área de salud, cultura y deportes.

## 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

Para el Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Educativo en la República Dominicana I, AFI Universal se apoyará en un Gestor Especialista de Industria, INICIA Educación Managers, LTD., que, en conjunto con el Administrador del Fondo y el personal especializado de la Administradora, analizarán y evaluarán las potenciales alternativas de inversión, así como también originar y monitorear las inversiones en el sector educación.

INICIA Educación Managers, LTD., es una firma de gestión y asesoría de activos especializada en el sector educativo, con foco en la Región Norte de Latinoamérica. Asimismo, administra el Fondo de Inversión de Impacto INICIA Educación, cuyo objetivo es impactar positivamente los indicadores educativos de República Dominicana mediante inversiones que mejoren la calidad del sistema educativo. La entidad opera desde 2010, contando con una amplia trayectoria en asesoramiento, inversión y gestión de activos educativos

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 Educativo en la República Dominicana 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 activos o proyectos inmobiliarios en los que el Fondo pudiera invertir.

En opinión de Feller Rate, se observan políticas apropiadas para la construcción de portafolios para cada fondo gestionado.

## 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.

Asimismo, realiza auditorías internas y externas para minimizar la incidencia de eventos de riesgo. Estas auditorías permiten identificar áreas de mejora y asegurar que los controles y procesos sean efectivos, actualizados y alineados con las mejores prácticas. 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 2024, 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. Por otra parte, las inversiones en valores representativos de deuda serán valorados en base a costo amortizado.

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

## RIESGO CONTRAPARTE OPERACIONAL

Los agentes de colocación primaria de las cuotas serán UC-United Capital Puesto de Bolsa, S.A. y Primma Valores, S.A. Puesto de Bolsa. También cumple un rol relevante en la operación CEVALDOM, S.A., como agente de custodia de las cuotas de participación e inversiones de oferta pública del Fondo y agente de pago.

Asimismo, las cuotas del Fondo serán colocadas en el mercado primario y negociadas en el mercado secundario a través de la Bolsa y Mercados de Valores de la República Dominicana, S.A. (BVRD).

## 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 estos 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 2024 la Administradora registró un crecimiento de 246% de sus ingresos operacionales respecto a diciembre de 2023, dado un aumento en el volumen de comisiones por administración y a mayores comisiones por desempeño, producto de la valorización de los activos de sus fondos cerrados. Por otra parte, los gastos operativos aumentaron un 381%, lo cual 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, que representa cerca del 80% del total de gastos operativos. Con todo, la Administradora logró un crecimiento de 78% en sus resultados operacionales durante 2024. Adicionalmente, los ingresos financieros aumentaron un 81% en igual periodo. Con todo, la utilidad neta en 2024 se situó en RD\$269,8 millones, superior a los RD\$150,7 millones obtenidos en 2023.

Por otra parte, de acuerdo con los estados financieros interinos, al cierre de diciembre 2025 la Administradora tuvo un aumento de sus ingresos operacionales de un 25,4% respecto a igual período de 2024, situándose en RD\$1.708 millones, lo cual se explica por un alza en el volumen de comisiones por administración. Por otra parte, los gastos operacionales disminuyeron un 8,1%, situándose en RD\$964 millones, explicado principalmente por menores gastos generales y administrativos. Adicionalmente, los ingresos financieros netos aumentaron un 78,7% en igual periodo. Con todo, la utilidad del período en 2025 se situó en RD\$616 millones, un 128,2% superior a la utilidad de RD\$270 millones obtenida en 2024.

Por otra parte, al cierre de diciembre 2025 la Administradora mantiene pasivos totales por RD\$967 millones, correspondiente principalmente a cuentas por pagar, representando un 85,8% del patrimonio. Asimismo, el capital suscrito y pagado de la Administradora asciende a RD\$420 millones, mientras que su patrimonio se sitúa en RD\$1.127 millones.

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 SUS ACCIONISTAS CONTROLADORES

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 más de RD\$31.281 millones en primas netas cobradas y una participación cercana al 20,4% cierre de diciembre 2025.

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 GESTIÓN DE FONDOS

Al cierre de febrero 2026, el patrimonio bajo administración totalizaba RD\$104.897 millones (33,7% de crecimiento en relación con el cierre de febrero 2025). Por otra parte AFI Universal se posiciona como la mayor administradora dentro de la industria, con una participación de mercado de 22,8%

Actualmente AFI Universal gestiona 13 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 febrero 2026, gestionó un patrimonio de RD\$3.699 millones, representando un 4,6% 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 febrero 2026, gestionó un patrimonio de RD\$1.656 millones, representando un 10,6% 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 febrero 2026, gestionó un patrimonio de US\$84 millones, representando un 52,0% 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 febrero 2026, gestionó un patrimonio de RD\$595 millones, representando un 3,8% 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 febrero 2026, gestionó un patrimonio de RD\$3.812 millones, representando un 4,8% del segmento

de fondos abiertos *money market* en pesos. El Fondo está calificado en "AA-fa/M2" por Feller Rate.

- Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I, 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 febrero 2026, gestionó un patrimonio de RD\$15.516 millones, representando un 10,3% del segmento de fondos cerrados de desarrollo de sociedades en pesos.
- Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal I, 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 febrero 2026, gestionó un patrimonio de US\$140 millones, representando un 19,0% del segmento de fondos cerrados inmobiliarios en dólares. El Fondo está calificado en "A+fa" por Feller Rate.
- Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Viviendas en la República Dominicana I, 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 febrero 2026, gestionó un patrimonio de RD\$4.716 millones, representando un 3,1% del segmento de fondos cerrados de desarrollo de sociedades en pesos.
- 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 febrero 2026, gestionó un patrimonio de US\$915 millones, representando un 42,6% 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, 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 febrero 2026, gestionó un patrimonio de RD\$1.418 millones, representando un 0,9% 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, 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 febrero 2026, gestionó un patrimonio de RD\$4.402 millones, representando un 2,9% del segmento de fondos cerrados de desarrollo de sociedades en pesos.
- Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal II, orientado a la generación de ingresos periódicos a largo plazo mediante la venta, alquiler o arrendamiento de activos inmobiliarios en la República Dominicana. Al cierre de febrero 2026, gestionó un patrimonio de US\$9 millones, representando un 1,3% del segmento de fondos

cerrados inmobiliarios en dólares. El Fondo está calificado en “BBBfa (N)” por Feller Rate

- Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas II, 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 (RMV), que respalden el desarrollo de entidades objeto de inversión y fideicomisos, domiciliados en República Dominicana, que participen en el desarrollo de infraestructuras de todos los sectores de la economía dominicana, exceptuando el sector financiero. Al cierre de febrero 2026, gestionó un patrimonio de RD\$18 millones, representando un 0,01% del segmento de fondos cerrados de desarrollo de sociedades en pesos. El Fondo está calificado en “BBBfa (N)” por Feller Rate.

Adicionalmente, la Administradora mantiene registrado ante la Superintendencia del Mercado de Valores, sin inicio de operaciones, el Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Educativo en la República Dominicana I y el Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Deuda Privada Universal I.

Cuotas	06-May-2025 BBBfa (N)	10-Mar-26 BBBfa (N)
--------	--------------------------	------------------------

## NOMENCLATURA

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

## CATEGORÍAS DE RIESGO CRÉDITO

- AAfa: 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:

- Ignacio Carrasco - 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.