

Santo Domingo, D.N.
02 de octubre del año 2026

Señores,
Superintendencia del Mercado de Valores
Ernesto Bournigal
Superintendente
Av. Cesar Nicolás Penson No. 66, Gazcue
Ciudad.-

Atención: **Olga Nivar**
Directora de Oferta Pública

CC: **Elianne Vilchez**
Gerente General de la BMVRD

Referencia: HR Modificación del Reglamento Interno y
Folleto Informativo Resumido del **FICD**
Viviendas en la República Dominicana II

Estimados,

Luego de saludarles, la sociedad **Administradora de Fondos de Inversión Universal, S.A.** (en lo adelante "**AFI Universal**"), inscrita en el Registro del Mercado de Valores bajo el No. SIVAF-009, conforme lo requerido en la Norma que establece disposiciones sobre información privilegiada, hechos relevantes y manipulación de mercado, R-CNMV-2022-10-MV y luego de agotado el proceso de aprobación ante esta Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana, en su calidad de gestora del **Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Viviendas en la Republica Dominicana II** (en lo adelante "**Fondo**"), inscrito en el Registro del Mercado de Valores bajo el No. SIVFIC-070, tiene a bien detallar las modificaciones de su Reglamento Interno y Folleto Informativo Resumido.

A continuación, se muestra resumen explicativo de los cambios:

Sección / Aspecto	Versión Anterior (07/08/2023)	Modificación Propuesta (25/09/2026)
Portada y Encabezado	Advertencias generales del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo y AFI Universal.	Añade advertencia explícita: "Este es un Fondo de Alta Concentración". Precisa modificación en virtud de las Asambleas de Aportantes del 07 y 23 de septiembre de 2026.
Advertencia al Inversionista	Advertencias Generales por ser un Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo	Se incluye la advertencia al inversionista de que el Fondo es de alta concentración y podrá invertir hasta el 55% de su Portafolio de Inversión en un mismo grupo

Sección / Aspecto	Versión Anterior (07/08/2023)	Modificación Propuesta (25/09/2026)
		económico y/o una misma entidad o fideicomiso objeto de inversión
Glosario: Grado de Inversión	Calificación equivalente a grado de inversión en escala general.	Redefinido como calificación igual o superior a BBB- en escala internacional (o su equivalente local).
Glosario: Grupo Económico	No contemplado con definición formal en la sección inicial.	Se añade definición formal (conjunto de empresas independientes con unidad de control o decisión común).
Glosario: Perfil de Riesgo	Definido como Nivel 4: Riesgo Medio-Alto.	Pasa a Nivel 5: Riesgo Alto (según Res. R-CNMV-2019-28-MV).
Glosario: Viviendas de Bajo Costo	Precio límite de RD\$4,852,211.20 (Res. DGII 2023).	Se actualiza el tope a RD\$5,450,851.12 (Res. Núm. DDG-AR1-2026-00001 de la DGII).
Factores de Riesgo (1.7)	Mención específica a "Efecto COVID 19" y riesgo medio-alto.	Sustituye "COVID 19" por cláusula general de epidemias/pandemias. Incluye apartado formal para Riesgo de Concentración.
Definición de Riesgo de Concentración	No incluido	Se incluye la definición de Riesgo de Concentración por la posibilidad del Fondo de invertir hasta el 55% de su Portafolio de Inversión en un mismo grupo económico y/o una misma entidad o fideicomiso objeto de inversión.
Benchmark y Comisión Desempeño (1.9)	Evaluación general sin ventana fija de tiempo normada.	Fija un plazo de 30 días hábiles posteriores al cierre anual para comparar con datos del Banco Central. Prohíbe cobro de comisión por desempeño antes de tener datos definitivos.
Política de Inversión (2.1)	Referencia a "inversionista en un Fideicomiso".	Ajusta término a "fideicomitente en un Fideicomiso". Exige calificación de grado de inversión para

Sección / Aspecto	Versión Anterior (07/08/2023)	Modificación Propuesta (25/09/2026)
		operaciones con vinculados (máx. 20%).
Política de Liquidez (2.2)	Mínimo de liquidez del 1% del patrimonio neto.	Se reduce el mínimo de liquidez al 0.1% del patrimonio neto.
Política de Endeudamiento (2.3)	Tasa máxima de financiamiento general.	Ajustada a: TIAPP anual + (TIAPP anual $\times$ 10%).
Límites de Concentración (2.4)	Límite por Entidad/Fideicomiso (no RMV): 30%. Límite por Grupo Económico: 40%.	Sube límite por Entidad/Fideicomiso y por Grupo Económico al 55%.
Política de Altas Concentraciones (2.4)	Sin subsección estructurada para concentraciones superiores al 40%.	Establece aprobación del Consejo, monitoreo trimestral y exige que el 45% restante esté diversificado entre activos líquidos y demás activos permitidos en la Política de Inversión si se mantiene 55% en una misma entidad y/o grupo económico.
Gastos Totales y Provisiones (2.8)	Cobro/provisión estándar sin mención explícita a NIIF.	Faculta realizar estimaciones y provisiones previas de comisión por desempeño bajo NIIF. Añade Gastos de Liquidación (3.0000% / RD\$120,000,000).
Precio de Colocación (2.9)	Incluía mención explícita a prima sobre rendimiento histórico para tramos subsiguientes.	Se elimina la referencia a la prima sobre rendimiento histórico para colocación de cuotas.
Valoración Inversiones Privadas (2.12)	Valoración a cargo de peritos independientes.	Especifica que deben ser profesionales o firmas independientes de la sociedad administradora.
Asambleas de Aportantes (2.15)	Quórum Ordinaria 1ra Conv.: 1/4 de cuotas.	Quórum Ordinaria 1ra Conv. sube a 1/2 de cuotas (2da Conv.: 1/4).

Sección / Aspecto	Versión Anterior (07/08/2023)	Modificación Propuesta (25/09/2026)
	Mayoría Liquidación Anticipada: 100%.	Mayoría Liquidación Anticipada se reduce al 75% de cuotas.
Derecho Preferente (2.17.7)	No especificado de manera explícita.	Se aclara que el Reglamento no contempla derecho preferente de compra en aumentos de capital (Res. R-NE-SIMV-2025-05-MV).
Fusión y Arbitraje (Secc. 10 y 11)	Procedimientos generales de resolución y fusiones.	Detalla procedimiento exhaustivo para fusión por absorción (Res. R-NE-SIMV-2024-07-MV) y preserva acceso explícito a la vía judicial ordinaria (Ley 358-05).

Otras modificaciones a los documentos del **Fondo**:

- Actualización del gráfico comparativo del Benchmark vs el rendimiento del Fondo y sus análisis.
- Actualización del perfil de los miembros del Comité de Inversiones.
- Actualización de la fase pre-operativa y operativa.
- Mejoras de redacción y ortografía.

De igual forma, se informa a los inversionistas y al público en general que las presentes modificaciones entran en vigor de manera inmediata a partir de la publicación del presente Hecho Relevante.

Estos documentos estarán disponibles en nuestra página web www.afiuniversal.com.do y en la página de la Superintendencia del Mercado de Valores.

Cordial saludo,

DIEGO LUIS MERA
FERNANDEZ

Digitally signed by DIEGO LUIS
MERA FERNANDEZ
Date: 2026.10.02 10:17:04
-04'00'

Diego Luis Mera Fernandez
Vicepresidente Ejecutivo

