



*Sociedad Administradora de  
Fondos de Inversión Universal, S.A.*

**INFORME DE MEMORIA ANUAL Y DE VERIFICACIÓN  
DEL CUMPLIMIENTO REGULATORIO DEL FONDO DE  
INVERSIÓN CERRADO DE DESARROLLO DE  
VIVIENDAS EN LA REPÚBLICA DOMINICANA | 2023**

**ADMINISTRADORA DE  
FONDOS DE INVERSIÓN  
UNIVERSAL, S.A.**

Informe de Memoria Anual y de  
Verificación del Cumplimiento Regulatorio  
del Fondo de Inversión Cerrado de  
Desarrollo de Viviendas en la República  
Dominicana I

2023

## SECCIÓN I

### DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

El presente documento contiene información veraz y suficiente respecto a la administración del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Viviendas en la República Dominicana I durante el año 2023.

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

**Elaborado por:**

Diego Luis Mera Fernández

**Vicepresidente Ejecutivo**

Rafael Mejía Laureano

**Director de Inversiones**

**República Dominicana, marzo 2024**

## SECCIÓN II

### ACERCA DEL FONDO DE INVERSIÓN

#### I. Datos generales del fondo cerrado

##### i. Denominación.

Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Viviendas en la República Dominicana I (en adelante “El Fondo”).

##### ii. Objetivo de inversión.

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 directa o indirectamente en proyectos de desarrollo de viviendas localizados en la República Dominicana, en los subsectores de viviendas de bajo costo, turísticas y urbanas. Con este objeto se busca promover en la población general de la República Dominicana el acceso a una vivienda.

Adicionalmente, como parte de su política de inversión, el Fondo podrá invertir un mínimo de cero por ciento (0%) y hasta un máximo del cuarenta por ciento (40%) del portafolio de inversión en valores de renta fija y renta variable de oferta pública, activos inmobiliarios y opciones de compra sobre inmuebles ubicados en el territorio nacional, proyectos inmobiliarios, cuotas de participación en otros fondos de inversión abiertos y cerrados, depósitos en entidades nacionales reguladas por la Ley Monetaria y Financiera y valores representativos de capital y deuda no inscritos en el RMV, de entidades y fideicomisos que participen en los sectores comercio, industria, eléctrico, logística, transporte, educación, turismo, salud, telecomunicaciones, agropecuaria y zonas francas.

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

##### iii. Plazo de Duración del Fondo

El Fondo tiene un plazo de vigencia de veinticinco (25) años a partir de la Fecha de Emisión Única a generarse del Programa de Emisiones. La Fecha de Vencimiento del Fondo es el 25 de agosto de 2046.

##### iv. Datos relativos a su inscripción en el Registro

El Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Viviendas en la República Dominicana I, inscrito en el Registro del Mercado de Valores con el número SIVFIC-056 conforme a la Única Resolución de la Superintendencia del Mercado de Valores de fecha 29 de abril de 2021, R-SIMV-2021-12-FI e inscrito en el Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) con el número 1-32-35863-5.

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

El valor nominal de las cuotas de participación del programa de emisión del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo es de cien mil pesos dominicanos con 00/100 (RD\$100,000.00) y el monto mínimo de suscripción inicial es de cien mil pesos dominicanos con 00/100 (RD\$100,000.00).

Al 31 de diciembre de 2023 el Fondo cuenta con dieciocho mil trecientas sesenta y dos (18,362) cuotas de participación emitidas y en circulación.

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

### Comité de Inversiones

Nombre	Cargo
Marino Ginebra Hurtado	Presidente
Julio Bustamante Jeraldo	Secretario
Karen Paulino de Arosema	Miembro
Rafael Mejía Laureano	Miembro sin Voto

#### Marino Antonio Ginebra Hurtado

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

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

#### Julio Bustamante Jeraldo

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

Actualmente es miembro de Juntas Directivas de diferentes compañías en Latinoamérica, entre ellas la de la Universidad Andrés Bello en Chile.

#### Karen Paulino de Arosema

Ejecutiva de Administración de Empresas con postgrados y maestrías en finanzas corporativas y mercado. Amplia experiencia en planificación estratégica, presupuestos, finanzas comerciales, entre otras a fines a servicios de dirección de equipos de finanzas, donde suma más de 20 años de carrera. Cuenta con buen historial de resultados, con alcance de acción en Latinoamérica, África, Asia, Europa y Norte América.

### Representante Común de Aportantes

#### Salas, Piantini & Asociados

Salas, Piantini & Asociados es una firma de Consultoría Financiera, Fiscal y Auditoría debidamente registrada en la Superintendencia de Valores de la República Dominicana y el Instituto de Contadores Públicos Autorizados.

Sus servicios de Finanzas, Auditoría Externa o Interna y Contables tienen como valor agregado sin costo adicional los servicios de impuestos (Cumplimiento, Precios de Transferencia y Planificación Fiscal).

## vii. Datos relativos al administrador del fondo de inversión

### **Rafael Mejía Laureano**

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

## viii. Datos relativos a los asesores de inversión

No Aplica

## ix. Custodio del Fondo de Inversión

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

El principal accionista de CEVALDOM es la Bolsa y Mercados de Valores de la República Dominicana, S.A. con una participación de 34.0008% de las acciones, seguidos del Banco de Reservas de la República Dominicana con un 30.0006%, Banco Múltiple BHD, S.A. con un 11.9991%, Banco Popular Dominicano, S.A. con un 11.9989%, RIZEK, C. x A. con un 5.1049%, Parallax Valores Puesto de Bolsa, S.A. con un 3.4469%, Alpha Sociedad de Valores, S.A. con un 3.4469% y el 0.0019% restante se encuentra distribuido entre varios intermediarios de valores y empresas.

## x. Política de Distribución de Dividendos

En los casos que el Fondo obtenga beneficios líquidos, estos se podrán distribuir parcial o totalmente de manera anual tomando como corte el último día hábil del año. En casos de que se realicen pagos de dividendos, se realizará en los primeros 140 días de cada año fiscal, posteriores a la fecha corte. La fecha de corte establecida para la determinación de los aportantes con derecho a recibir los beneficios distribuidos será el cierre del día hábil anterior al pago efectivo de la distribución.

En los casos de que no exista o la distribución sea parcial los aportantes reconocen que el Comité de Inversiones podrá instruir a la Sociedad Administradora a distribuir los beneficios. Los beneficios retenidos tanto del período, como de períodos anteriores, serían reinvertidos para cubrir las necesidades del Fondo, para ampliar la capacidad de inversión del Fondo, considerando las condiciones del mercado y las oportunidades de inversión del momento, o para ser distribuidos a los aportantes, de acuerdo a lo que disponga el Comité de Inversiones.

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

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

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

Forma de pago:

Transferencia bancaria a nombre del Aportante, según sus instrucciones.

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

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

Los beneficios líquidos del Fondo se originarán por dos vías principales: en primer lugar, por los ingresos en efectivo recibidos por concepto de intereses y comisiones de las inversiones privadas que realizará y en segundo lugar por los intereses generados y pagados por los instrumentos financieros, que forman parte del Fondo. A los ingresos generados y descritos antes, se deducirán los gastos de administración del Fondo, así como la comisión de administración cobrada por AFI Universal descritas en el Folleto Informativo Resumido y el Reglamento Interno.

## II. Descripción de las operaciones del Fondo de Inversión Cerrado:

### i. Excesos de inversión y las inversiones no previstas al cierre del ejercicio.

No aplica, ya que durante todo el 2023 el Fondo se encontraba en el Periodo de Adecuación/Inversión.

### ii. Duración fuera de los límites establecidos

No aplica, ya que durante todo el 2023 el Fondo se encontraba en el Periodo de Adecuación/Inversión.

### iii. Hechos importantes ocurridos

#### a. Fusiones, cambio de sociedad administradora, de custodio, modificación en la denominación del fondo, modificaciones al reglamento interno durante el año.

El 03 de febrero del 2023 entraron en vigor las modificaciones al Reglamento Interno y al Folleto Informativo resumido del Fondo aprobadas mediante la asamblea general de aportantes del 03 de noviembre del 2022.

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

En fecha efectiva del 19 de septiembre año 2023 se conoce la renuncia del Sr. Domingo Pichardo en su calidad de miembro del Comité de Inversiones y se designa a la Sra. Karen Paulino de Arosema como miembro del citado órgano.

## C. Otros Hechos Relevantes

Según lo dispuesto en la Norma que establece las disposiciones generales sobre la información que se debe remitir periódicamente para el conocimiento de la Superintendencia del Mercado de Valores, la Bolsa de Valores, los organismos competentes y el público en general, se presentan los distintos hechos relevantes que ocurrieron durante el año 2023:

Fecha	Clasificación	Descripción
1-feb-2023	Calificación de riesgo.	Informe de calificación de riesgo otorgada por Feller Rate para el semestre julio-diciembre 2022.
3-feb-2023	Otros hechos relevantes.	Adecuación del Reglamento Interno y Folleto Informativo.
7-feb-2023	Informe representante de tenedores.	Informe Trimestral del Representante común de aportantes octubre-diciembre 2022.
15-feb-2023	Aviso de oferta pública.	Aviso de colocación cuarto tramo.
15-feb-2023	Otros hechos relevantes.	Inicio del periodo de colocación cuarto tramo.
17-feb-2023	Otros hechos relevantes.	Finalización del periodo de colocación de las cuotas de participación del cuarto tramo.
15-mar-2023	Rentabilidad de los Fondos	Indicador comparativo de Rentabilidad (Benchmark) diciembre 2021 - noviembre 2022.
10-abr-2023	Otros hechos relevantes.	Aviso convocatoria Asamblea General Ordinaria de aportantes.
19-abr-2023	Otros hechos relevantes.	Decisión del comité de inversiones sobre la distribución de dividendos.
26-abr-2023	Reunión de asambleas.	Reunión de Asamblea general de aportantes.
10-may-2023	Otros hechos relevantes.	Informe Trimestral del Representante común de aportantes enero-marzo 2023.
22-jun-2023	Otros hechos relevantes.	Retransmisión de las planillas de remisión diaria para el día 22 de junio 2023.
28-jul-2023	Calificación de riesgo.	Informe semestral de calificación de riesgos Feller Rate Calificadora de Riesgos, período enero-junio 2023.
4-ago-2023	Otros hechos relevantes.	Informe Trimestral del Representante común de aportantes abril -junio 2023.
3-nov-2023	Otros hechos relevantes.	Informe Trimestral del Representante común de aportantes julio-septiembre 2023.



#### iv. Análisis y evolución de las operaciones del fondo

##### a. Origen de los principales ingresos y gastos del fondo

La fuente principal de ingresos proviene de la valuación de los flujos futuros de las inversiones de capital realizadas en vehículos de inversión que no están inscritos en el Registro del Mercado de Valores y que tenga como propósito principal el objeto de desarrollo de unidades habitacionales, siendo el ingreso total por este rubro RD\$531,146,363. A su vez, los ingresos por valuación de las propiedades de inversión representaron el segundo ingreso más cuantioso con un monto ascendente a RD\$100,304,665.

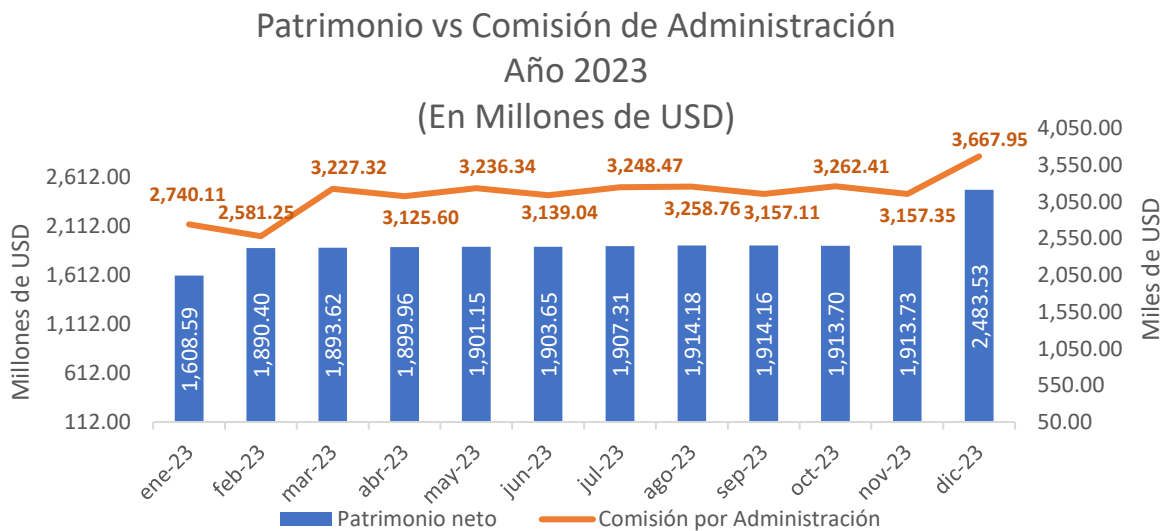
En adición, se registraron ingresos financieros por intereses ante préstamos otorgados a vehículos de inversión bajo el objeto del fondo, por inversiones en sector bancario y valores, ganancias por revaloración del portafolio de inversiones del sector valores y por variación del tipo de cambio de activos mantenidos durante el periodo bajo evaluación. Todos estos tras descontar los gastos operacionales aportan para el logro de la utilidad alcanzada al cierre del 2023 de RD\$581,804,431.

La fuente principal de ingresos proviene de Inversiones de efectivo y equivalentes de efectivo en entidades nacionales reguladas por la Ley Monetaria y Financiera con calificación de riesgos mínima de "Grado de Inversión", cuales para el cierre del año 2023 alcanzaron la suma de RD\$ 14,312,921.

Con relación a los gastos de operación, al cierre del 2023 los mismos alcanzaron la suma de RD\$ 3,482,814.03. Dentro de esta partida, se cargó al fondo por comisión de administración por RD\$ 2,441,394 representando el 70.10% de los gastos operaciones y los gastos generales y administrativos por RD\$1,041,420.

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

##### b. Evolución del Patrimonio del Fondo (Datos en USD)



c. Rentabilidad del Fondo

Al corte del 31 de diciembre 2023 la rentabilidad anualizada del Fondo se presenta a continuación:

Rentabilidad de los últimos 30 días	Rentabilidad de los últimos 90 días	Rentabilidad de los últimos 180 días	Rentabilidad de los últimos 365 días
2,287.58%	187.38%	71.32%	30.29%

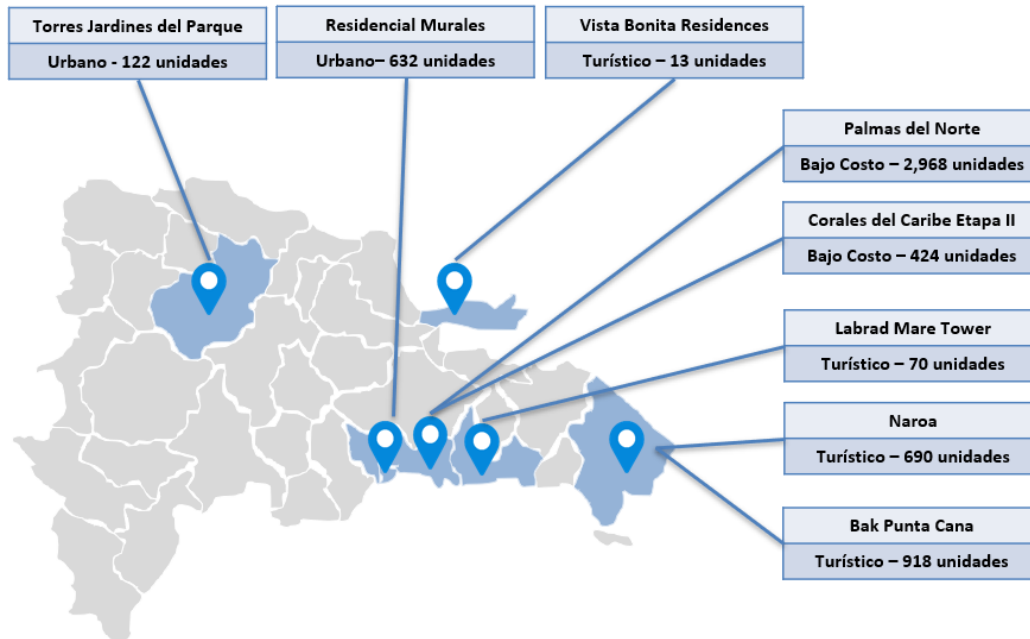
d. Inversiones y Operaciones que tienen como contraparte personas relacionadas a la sociedad administradora.

No Aplica.

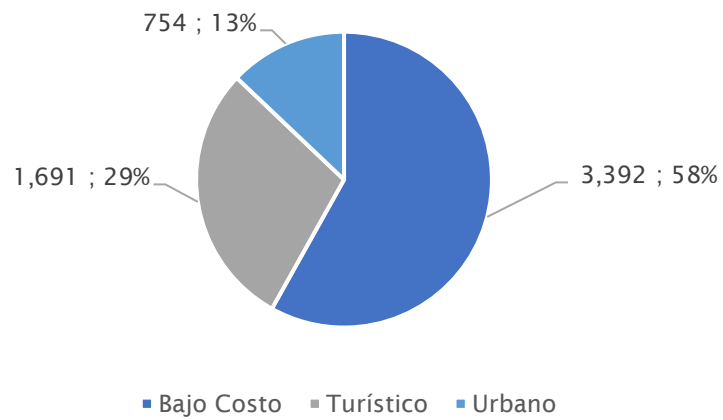
e. Activos del Fondo – Inversiones en Proyectos de Viviendas al 31/12/2023

Durante el año 2023 el Fondo cerró inversiones en 8 proyectos de viviendas, representando soluciones habitacionales para más de 6,000 familias dominicanas, ubicadas en 6 provincias y 7 municipios del país:

## Portafolio de Inversión



## Distribución de unidades por sector (proyectos cerrados)



Los proyectos en los cuales el Fondo comprometió sus recursos son los siguientes:

### Vista Bonita Residences



- a) **Tipo de Proyecto:** Turístico
- b) **Ubicación:** Playa Bonita, Las Terrenas
- c) **Monto Inversión:** RD\$78,500,000.00
- d) **# de Unidades:** 13
- e) **Estatus:** Ejecución

### Palmas del Norte



- a) **Tipo de Proyecto:** Bajo Costo
- b) **Ubicación:** Santo Domingo Norte
- c) **Monto Inversión:** RD\$483,328,128.00
- d) **# de Unidades:** 2,968
- e) **Estatus:** Ejecución

### Torres Jardines del Parque



- a) **Tipo de Proyecto:** Urbano
- b) **Ubicación:** Santiago
- c) **Monto Inversión:** RD\$110,296,781.30
- d) **# de Unidades:** 122
- e) **Estatus:** Ejecución



### Labrad Mare Tower



- a) **Tipo de Proyecto:** Turístico
- b) **Ubicación:** Juan Dolio, San Pedro de Macorís
- c) **Monto Inversión:** RD\$64,842,221.25
- d) **# de Unidades:** 70
- e) **Estatus:** Ejecución

### Narao



- a) **Tipo de Proyecto:** Turístico
- b) **Ubicación:** Downtown Punta Cana
- c) **Monto Inversión:** RD\$146,735,010.00
- d) **# de Unidades:** 690
- e) **Estatus:** Permisología

## Murales



- a) **Tipo de Proyecto:** Urbano
- b) **Ubicación:** Distrito Nacional
- c) **Monto Inversión:** RD\$320,000,000.00
- d) **# de Unidades:** 632
- e) **Estatus:** Ejecución

## Araya



- a) **Tipo de Proyecto:** Turístico
- b) **Ubicación:** Bávaro-Punta Cana
- c) **Monto Inversión:** RD\$93,973,039.83
- d) **# de Unidades:** 974
- e) **Estatus:** Pre-ventas



## Corales del Caribe



- a) **Tipo de Proyecto:** Bajo Costo
- b) **Ubicación:** Santo Domingo Este
- c) **Monto Inversión:** RD\$285,000,000.00
- d) **# de Unidades:** 424
- e) **Estatus:** Pre-Ventas

Al cierre del 19 de diciembre de 2023 se procedió con el registro de valorización razonable de las inversiones del Fondo a través de los fideicomisos específicos de los proyectos. El propósito central es, a través de la valoración tercerizada, que el fondo tenga la capacidad de reflejar el valor de mercado de las participaciones actuales en cada proyecto. De cara a los cambios resultantes están:

Al cierre del 19 de diciembre de 2023 se procedió con el registro de valorización razonable de las inversiones del Fondo a través de los fideicomisos específicos de los proyectos. El propósito central es, a través de la valoración tercerizada, que el fondo tenga la capacidad de reflejar el valor de mercado de las participaciones actuales en cada proyecto. De cara a los cambios resultantes están:

Proyecto	Valor en libro pre-valoración	Valor razonable	Aumento/Disminución en valor
Torres Jardines del Parque	RD\$110,296,781.30	RD\$84,346,726.59	-RD\$25,950,054.71
Narora	RD\$146,735,010.00	RD\$308,905,777.23	RD\$162,170,767.23
Corales del Caribe Etapa II	RD\$278,750,000.00	RD\$305,257,649.37	RD\$26,507,649.37
Residencial Palmas del Norte	RD\$483,328,128.00	RD\$731,803,126.10	RD\$248,474,998.10
Residencial Murales	RD\$320,589,769.83	RD\$386,993,609.10	RD\$66,403,839.27
Residencial Vista Bonita	RD\$90,882,137.43	RD\$132,120,408.80	RD\$41,238,271.37
<b>Totales</b>	<b>RD\$1,430,581,826.56</b>	<b>RD\$1,949,427,297.19</b>	<b>RD\$518,845,470.63</b>

**f. Principales compromisos y obligaciones asumidos por el Fondo**

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

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

**g. Fecha en la que se realizaron distribución de dividendos**

Al cierre del 31 de diciembre de 2023, el Fondo no ha pagado dividendos.

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

No aplica

**i. Cotizaciones mensuales de las cuotas del Fondo**

	Niveles Precios	Compras	Ventas
Mayo	Mínimo	103,306.73	103,306.73
	Promedio	103,306.73	103,306.73
	Máximo	103,306.73	103,306.73

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

No aplica.

**k. Otra información que se considere de relevancia para los aportantes.**

No aplica



### Sección III

#### Acerca de la sociedad administradora:

- i. Denominación y grupo económico a la que pertenece, así como su dirección, número de teléfono, fax, e-mail, entre otros.

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

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2023, la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Universal, S.A. administra cinco (5) fondos abiertos y cinco (5) fondos cerrados:

Fondos Abiertos	Patrimonio	Nro. De Aportantes
Fondo de Abierto de Inversión Depósito Financiero Flexible	1,554,566,263.43	2,400
Fondo de Inversión Abierto Renta Valores	1,377,642,286.73	1,071
Fondo de Inversión Abierto Plazo Mensual Dólar (En USD)	54,498,218.43	927
Fondo de Inversión Abierto Renta Futuro	812,209,637.81	550
Fondo de Inversión Abierto Universal Liquidez	1,498,786,865.62	825

Fondos Cerrados	Patrimonio	Nro. De Aportantes
Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal I (En USD)	122,902,584.70	183
Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I	14,413,580,475.40	7
Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Viviendas en la República Dominicana I	2,483,527,482.01	5
Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Infraestructuras Energéticas I	447,591,503.25	2
Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Viviendas en la República Dominicana II	510,274,137.66	1

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

Al 31 de diciembre de 2023, el capital social autorizado de la Administradora de Fondos de Inversión Universal es de DOP 450,000,000.00, mientras que su capital suscrito y pagado asciende a DOP 420,000,000.00.

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

La composición accionaria de la Sociedad se muestra a continuación:

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

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

Denominación Social	Nacionalidad	Objeto Social
<b>Seguros Universal, S.A.</b>	República Dominicana	Seguros
<b>ARS Universal, S.A.</b>	República Dominicana	Administradora de Riesgos de Salud
<b>Asistencia Universal, S.A.</b>	República Dominicana	Servicios Generales
<b>Suplidora Propartes, S.A.</b>	República Dominicana	Servicios
<b>Fiduciaria Universal, S. A.</b>	República Dominicana	Administración de Fideicomisos
<b>Autonovo SRL</b>	República Dominicana	Servicios
<b>Administraciones Universal</b>	República Dominicana	Administración de Inmuebles
<b>UNIT</b>	República Dominicana	Seguros Digitales (Insurtech)

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

Los miembros del Consejo de Administración de la Administradora de Fondos de Inversión Universal, S.A. al 31 de diciembre del 2023 son:

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

La plana gerencial de la Administradora de Fondos de Inversión Universal, S.A. al 31 de diciembre de 2023 estaba conformada por:

Nombre	Posición
Diego Luis Mera Fernández	Vicepresidente Ejecutivo
Anny Teresa Leta Sánchez	Ejecutiva de Control Interno
Jendry Omar Melo	Oficial de Cumplimiento
Rafael Mejía Laureano	Director de Inversiones / Administrador del Fondo
Andrés Arenas Correa	Director Operaciones
Jaime Abreu Malla	Director Comercial
Lucidania Rodríguez	Gerente de Riesgos
José Ramón Piñeyro	Gerente Estructurador de Fondos
Alberto Del Orbe	Gerente Administrador de Fondos
Richard Pueriet Castro	Gerente de Contabilidad
Anthony Hernández	Gerente Legal
Francheska Aybar	Gerente de Operaciones

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

### **Activos**

Al cierre de diciembre de 2023, los activos totales de AFI Universal ascendían a DOP 645.95 millones, distribuidos así: activo corriente por DOP 517.66 millones y activo no corriente por DOP 128.29 millones, respectivamente.

### **Pasivos y Capital**

Al cierre de diciembre de 2023, la Sociedad cuenta con pasivos totales por DOP 132.36 millones, un patrimonio de DOP 513.59 millones y con un capital suscrito y pagado de DOP 420.0 millones. Las ganancias acumuladas de la Sociedad alcanzan los DOP 83.0 millones y refleja los resultados acumulados y del ejercicio.

### **Estado de Resultados**

AFI Universal registra ingresos operacionales durante 2023, por valor DOP 394.31 millones, aproximadamente un 42.9% superiores a los DOP 276.0 millones generados durante 2022.

Los gastos de la Sociedad durante 2023 ascienden a DOP 233.61 millones, de los cuales alrededor del 46.62% corresponden a Gastos de Personal que fueron cerca de RD\$108.9 millones.

El resultado del periodo arrojó ganancias por DOP 150.78 millones, superiores en DOP 55.60 millones de ganancias registradas en el 2022 para un incremento de 58% en esta cifra.

Finalmente, todos los resultados obtenidos al cierre de diciembre de 2023 están acordes al plan de negocios de la Sociedad y son de conocimiento del Consejo de Administración al igual que los accionistas.