

**INFORME DE MEMORIA
ANUAL Y DE VERIFICACIÓN
DEL CUMPLIMIENTO
REGULATORIO**

**FONDO DE INVERSIÓN
CERRADO DE DESARROLLO DE
VIVIENDAS EN LA REPÚBLICA
DOMINICANA | 2024**



SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE
FONDOS DE INVERSIÓN UNIVERSAL
INFORME DE MEMORIA ANUAL

INFORME DE MEMORIA
ANUAL Y DE
VERIFICACIÓN DEL
CUMPLIMIENTO
REGULATORIO

**FONDO DE INVERSIÓN
CERRADO DE
DESARROLLO DE
VIVIENDAS EN LA
REPÚBLICA DOMINICANA
I 2024**

**FONDO DE INVERSIÓN
CERRADO DE DESARROLLO
DE VIVIENDAS EN LA
REPÚBLICA DOMINICANA I**

2024

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 2024.

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.



RAFAEL MEJÍA LAUREANO
Director de Inversiones



DIEGO LUIS MERA FERNÁNDEZ
Vicepresidente Ejecutivo

República Dominicana
Marzo 2025



SECCIÓN II

ACERCA DEL FONDO DE INVERSIÓN CERRADO

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 y política de inversiones del Fondo.

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 monto del Programa de Emisión Única es por hasta Cuatro Mil Millones de Pesos Dominicanos con cero centavos (RD\$4,000,000.00). 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 2024 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



**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.

NOMBRE	CARGO	DERECHO
Marino Antonio Ginebra Hurtado	Presidente	Voto
Julio Bustamante	Miembro	Voto
Miguel Javier Huller	Miembro	Voto
Rafael Mejía Laureano	Administrador del Fondo y Miembro Comité Inversiones	Voz sin voto

MIGUEL JAVIER HULLER



Ejecutivo de alto nivel con más de 25 años de experiencia en servicios financieros (áreas de finanzas, negocios, control y funciones de soporte), especializado en finanzas (director financiero, estrategia, planificación, contabilidad, gestión de gastos, transformación empresarial, tesorería). Banca minorista, digital, tarjetas y pagos, gestión de pérdidas y ganancias, gestión de productos y segmentos, inteligencia empresarial. Gran capacidad para rediseñar y gestionar procesos de transformación empresarial, estrategia y ejecución. Experiencia en fusiones y adquisiciones, experiencia internacional en Canadá, Latinoamérica y el Caribe.

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.

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 Sanchez #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 33.9999% de las acciones, seguidos del Banco de Reservas de la República Dominicana con un 29.9999%, Banco Múltiple BHD, S.A. con un 11.9991%, Banco Popular Dominicano, S.A. con un 11.9989%, RIZEK, C. x A. con un 5.1051%, Parallax Valores Puesto de Bolsa, S.A. con un 3.4471%, Alpha Sociedad de Valores, S.A. con un 3.4471% y el 0.0028% 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 DURANTE EL EJERCICIO:

i. Excesos de inversión y las inversiones no previstas

No aplica, ya que durante todo el 2024 el Fondo se encontraba en el Periodo de Adecuación/Inversión.

ii. Duración fuera de los límites establecidos

No aplica, ya que durante todo el 2024 el Fondo se encontraba en el Periodo de Adecuación/Inversión.

iii. Hechos importantes ocurridos

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

No aplica.

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

En fecha efectiva del 28 de febrero del año 2024 se conoce la salida de la Sra. Karen Paulino en su calidad de miembro del Comité de Inversiones y se designa en misma fecha al Sr. Miguel Huller 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 2024:

FECHA RECEPCIÓN	DESCRIPCIÓN	MATERIAS QUE TRATA
5-ene-24	RECTIFICACIÓN DEL VALOR CUOTA DEL FONDO.	Otros hechos relevantes.
12-ene-24	RENTABILIDAD OBTENIDA PARA EL FONDO DE CORRESPONDIENTE AL MES DE DICIEMBRE 2023 EN COMPARACION A LA TASA PROMEDIO PONDERADA PREFERENCIAL EN PESOS DOMINICANOS.	Rentabilidad de los Fondos
31-ene-24	INFORME DE CALIFICACIÓN DE RIESGOS CORRESPONDIENTE AL SEMESTRE JULIO-DICIEMBRE DEL 2023 EMITIDO POR FELLER RATE.	Calificación de riesgo.
7-feb-24	INFORME TRIMESTRAL DEL REPRESENTANTE COMUN DE APORTANTES CORRESPONDIENTE AL PERIODO OCTUBRE-DICIEMBRE 2023.	Informe representante de tenedores.
1-abr-24	RECTIFICACIÓN DEL VALOR CUOTA DEL FONDO.	Otros hechos relevantes.
3-abr-24	AVISO DE CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE APORTANTES.	Otros hechos relevantes.
25-abr-24	ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA ANUAL DE APORTANTES.	Reunión de asambleas.
1-may-24	TOMA DE DECISIÓN SOBRE DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS AL CIERRE DEL 2023.	Otros hechos relevantes.
8-may-24	INFORME DEL REPRESENTANTE COMÚN DE APORTANTES TRIMESTRE ENERO-MARZO 2024.	Informe representante de tenedores.
29-jul-24	ACTUALIZACIÓN DE CALIFICACIÓN DE RIESGOS DEL FONDO.	Calificación de riesgo.
6-ago-24	INFORME TRIMESTRAL DEL REPRESENTANTE COMÚN DE APORTANTES.	Otros hechos relevantes.
6-nov-24	INFORME TRIMESTRAL DEL REPRESENTANTE COMÚN DE APORTANTES.	Otros hechos relevantes.

iv. Análisis y evolución de las operaciones del fondo

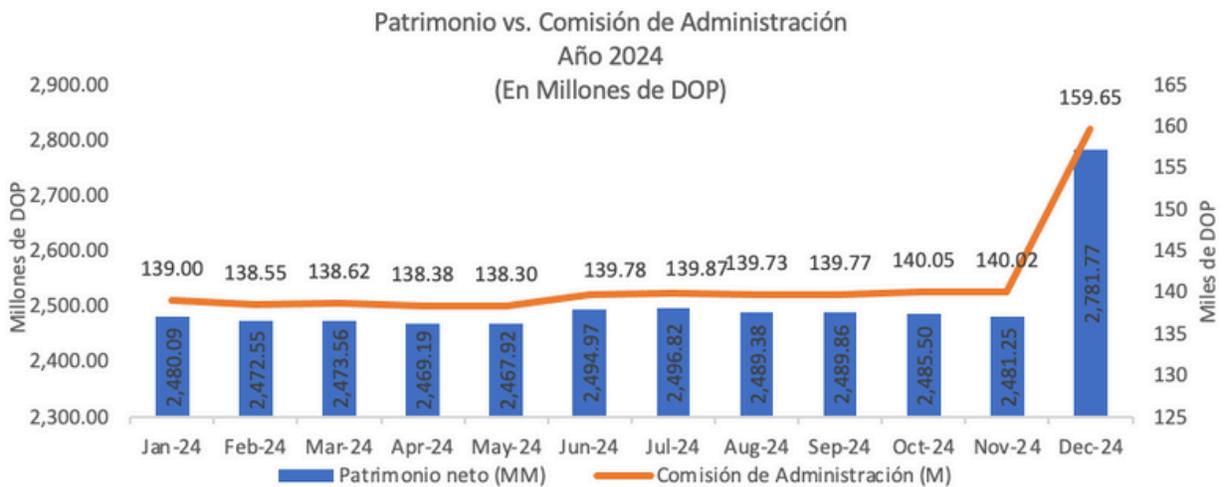
a. Origen de los principales ingresos y gastos del fondo.

Por la naturaleza de su objeto, las inversiones que conforman el fondo durante el año 2024 generaron principalmente ganancias por valoración, alcanzando por este concepto un valor de RD\$356,399,434.78, lo que representa prácticamente la totalidad de los ingresos operacionales para el periodo correspondiente al año 2024. Por otro lado, el fondo contó con liquidez disponible suficiente para cubrir sus compromisos operacionales durante el periodo evaluado, lo que estuvo colocado en instrumentos financieros debidamente calzados con los compromisos asumidos por este.

Dentro de los principales gastos asumidos por el fondo podemos mencionar los relacionados con la comisión por administración por RD\$51,037,717.53 (73.7%), comisión por Desempeño con RD\$12,047,046.43 (17.4%), y gastos Generales y Administrativos (auditoría externa, servicios y honorarios profesionales, gastos de colocación, gastos iniciales del fondo, gastos legales y calificación de riesgos), los cuales ascienden a RD\$ 6,148,177.54 (8.9%).

La comisión por administración máxima establecida en el Reglamento Interno del Fondo es de hasta dos por ciento (2.00%) anual, calculada sobre el activo total administrado del Fondo, y cobrada mensualmente. Así mismo, la comisión por desempeño máxima establecida en el Reglamento Interno del Fondo es de hasta veinte por ciento (20%) anual, calculada sobre el exceso de la rentabilidad del Fondo en relación con el Indicador Comparativo de Rendimiento (Benchmark) establecido.

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



c. Rentabilidad del Fondo

Al corte del 31 de diciembre 2024 la rentabilidad anualizada del Fondo se presenta a continuación:

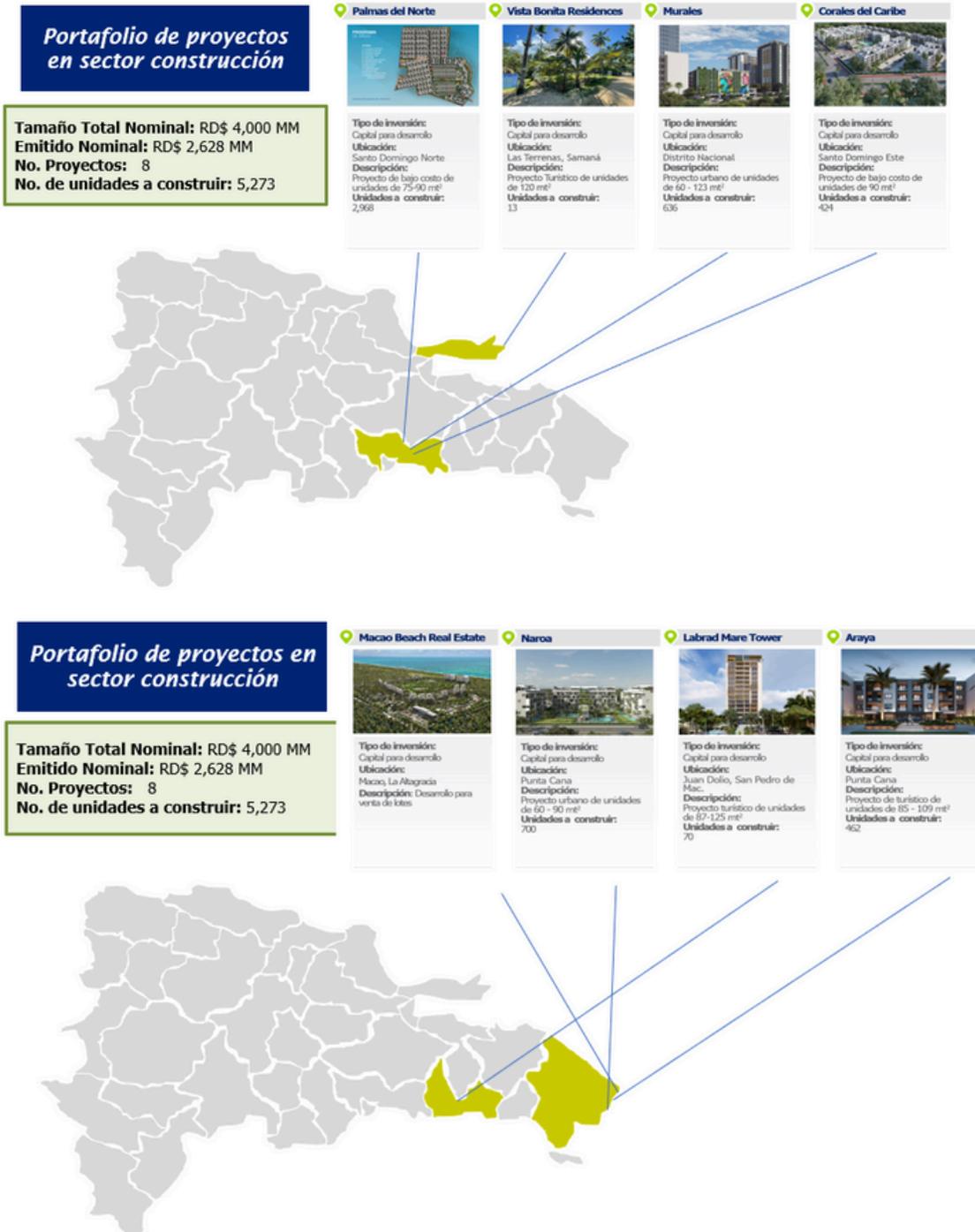
RENTABILIDAD DE LOS ÚLTIMOS 30 DÍAS	RENTABILIDAD DE LOS ÚLTIMOS 90 DÍAS	RENTABILIDAD DE LOS ÚLTIMOS 180 DÍAS	RENTABILIDAD DE LOS ÚLTIMOS 365 DÍAS
302.15%	56.84%	24.72%	12.01%

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 cierre del año

El Fondo mantiene inversiones en 8 proyectos de viviendas, representando soluciones habitacionales para más de 5,000 familias dominicanas, ubicadas en 6 provincias y 7 municipios del país. Los proyectos en los cuales el Fondo ha comprometido 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



LABRAD MARE TOWER

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



NAROA

- a) **Tipo de Proyecto:** Turístico
- b) **Ubicación:** Downtown Punta Cana
- c) **Monto Inversión:** RD\$146,735,010.00
- d) **# de Unidades:** 690
- e) **Estatus:** Plazos vencidos en hitos del fideicomiso, en proceso de liquidación



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:** Ejecución



MACAO BEACH REAL ESTATE

- a) **Tipo de Proyecto:** Turístico (participación accionaria)
- b) **Ubicación:** Playa Macao, Punta Cana, La Altagracia
- c) **Monto Inversión:** RD\$221,755,391.20
- d) **# de Unidades:** En definición de lotes
- e) **Estatus:** Ejecución



DESINVERSIÓN REALIZADA: TORRE JARDINES DEL PARQUE

Se formalizó mediante una enmienda suscrita el 2 de diciembre de 2024 la desinversión y desvinculación voluntaria del Fondo como inversionista de este fideicomiso, por lo que fue convenido entre los fideicomitentes el reintegro del monto total invertido por el Fondo, ascendiente a la suma de Ciento Diez Millones Doscientos Noventa y Seis Mil Setecientos Ochenta y Un Peso Dominicanos con 30/100 (RD\$110,296,781.30). Se recibió en esta misma fecha el 100% de la inversión realizada.

Al cierre del 26 de diciembre de 2024 se procedió con la aplicación de valorización razonable de las inversiones del fondo a través de los fideicomisos específicos de los proyectos en ejecución y sociedades. El propósito central es, a través de la valoración tercerizada, que el fondo tenga la capacidad de reflejar el valor de mercado de las participaciones actuales en cada proyecto. De cara a los cambios resultantes están:

PROYECTO	VALOR EN LIBRO PRE-VALORACIÓN	VALOR RAZONABLE	AUMENTO/DISMINUCIÓN EN VALOR
Corales del Caribe Etapa II	RD\$ 367,510,719.30	RD\$ 350,198,679.54	-RD\$ 17,312,039.76
Residencial Palmas del Norte	RD\$ 766,658,239.27	RD\$ 887,794,060.84	RD\$ 121,135,821.57
Residencial Murales	RD\$ 453,925,528.96	RD\$ 479,941,175.04	RD\$ 26,015,646.08
Torre Labrad Mare Tower	RD\$94,090,955.94	RD\$106,795,701.06	RD\$12,704,745.12
Residencial Vista Bonita	RD\$ 161,317,776.95	RD\$ 140,368,910.87	-RD\$ 20,948,866.08
Macao Beach Real Estate	RD\$ 221,755,391.2	RD\$ 305,158,082.1	RD\$ 83,402,690.89
Totales	RD\$1,430,581,826.56	RD\$1,949,427,297.19	RD\$518,845,470.63

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

g. Fecha en la que se realizaron distribución de dividendos

Al cierre del 31 de diciembre de 2024, el Fondo no ha pagado dividendos.

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

No aplica

v. Cotizaciones mensuales de las cuotas del Fondo

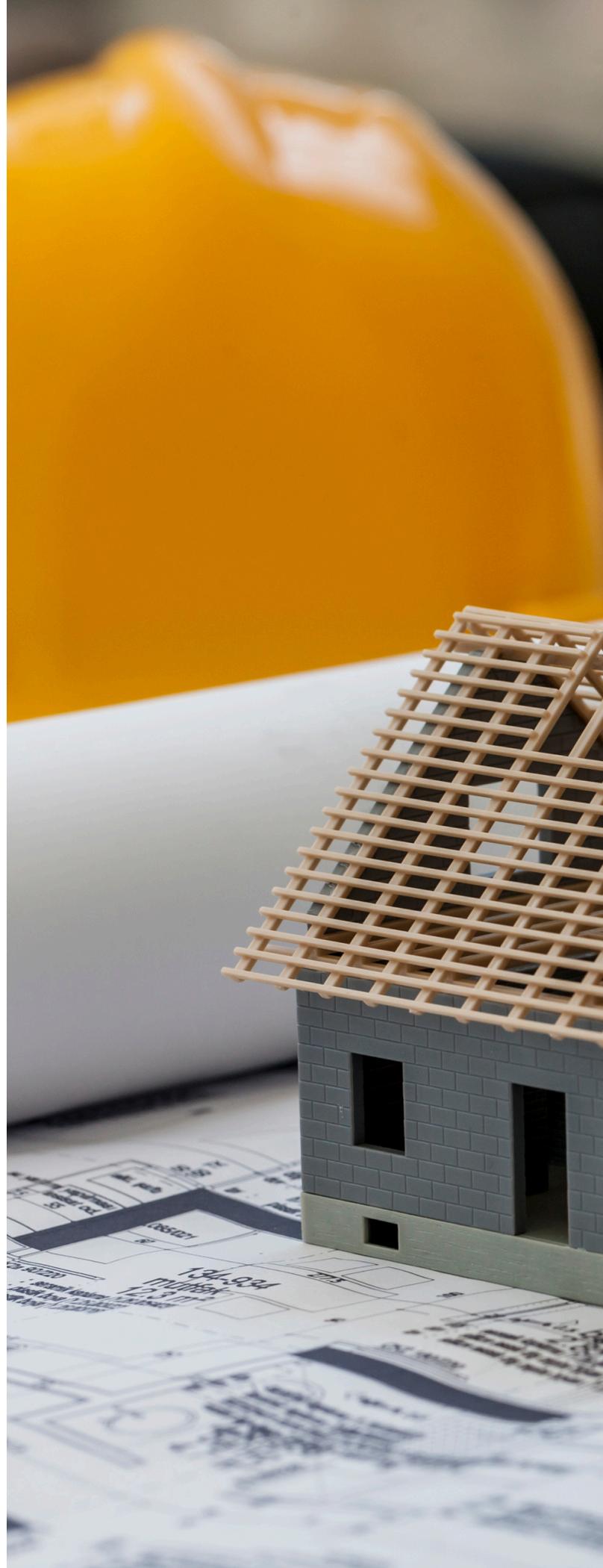
	NIVELES PRECIOS	COMPRAS	VENTAS
ABRIL	Mínimo	134,630.66	134,630.66
	Máximo	134,630.66	134,630.66

vi. 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.

vii. 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 - Administradora de Fondos de Inversión Universal, S. A.
Datos básicos	Dirección: Piso 11, Habitat 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: www.afiuniversal.com.do
Grupo Económico	Grupo Universal, S.A.

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 2024, la Administradora de Fondos de Inversión Universal, S.A. administra cinco (5) fondos abiertos y siete (7) fondos cerrados:

FONDOS ABIERTOS	PATRIMONIO	NRO. DE APORTANTES
Fondo de Inversión Abierto de Inversión Depósito Financiero Flexible	1,989,499,007.10	2,707
Fondo de Inversión Abierto Renta Valores	1,146,721,707.46	1,111
Fondo de Inversión Abierto Plazo Mensual Dólar (En USD)	82,356,404.03	1,105
Fondo de Inversión Renta Futuro	685,631,600.99	557
Fondo de Inversión Abierto Universal Liquidez	2,766,005,473.77	1,424
FONDOS CERRADOS	PATRIMONIO	NRO. DE APORTANTES
Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal I (En USD)	130,418,711.00	151
Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I	14,913,343,941.10	7
Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Viviendas en la República Dominicana I	2,781,767,443.98	4
Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Infraestructuras Energéticas I	591,090,678.09	11
Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Viviendas en la República Dominicana II	855,385,541.20	1
Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Universal I	2,421,807,804.23	11
Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal II (En USD)	5,033,753.74	15

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

Al 31 de diciembre de 2024, el capital social autorizado de la Administradora de Fondos de Inversión Universal es de DOP 450,000,000.00, mientras que su capital suscrito y pagado asciende a DOP 420,000,000.00.

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

La composición accionaria de la Sociedad se muestra a continuación:

ACCIONISTA	NACIONALIDAD	% PARTICIPACIÓN
Grupo Universal S.A.	Rep. Dominicana	99.99998%
Ernesto M. Izquierdo	Rep. Dominicana	0.000020%

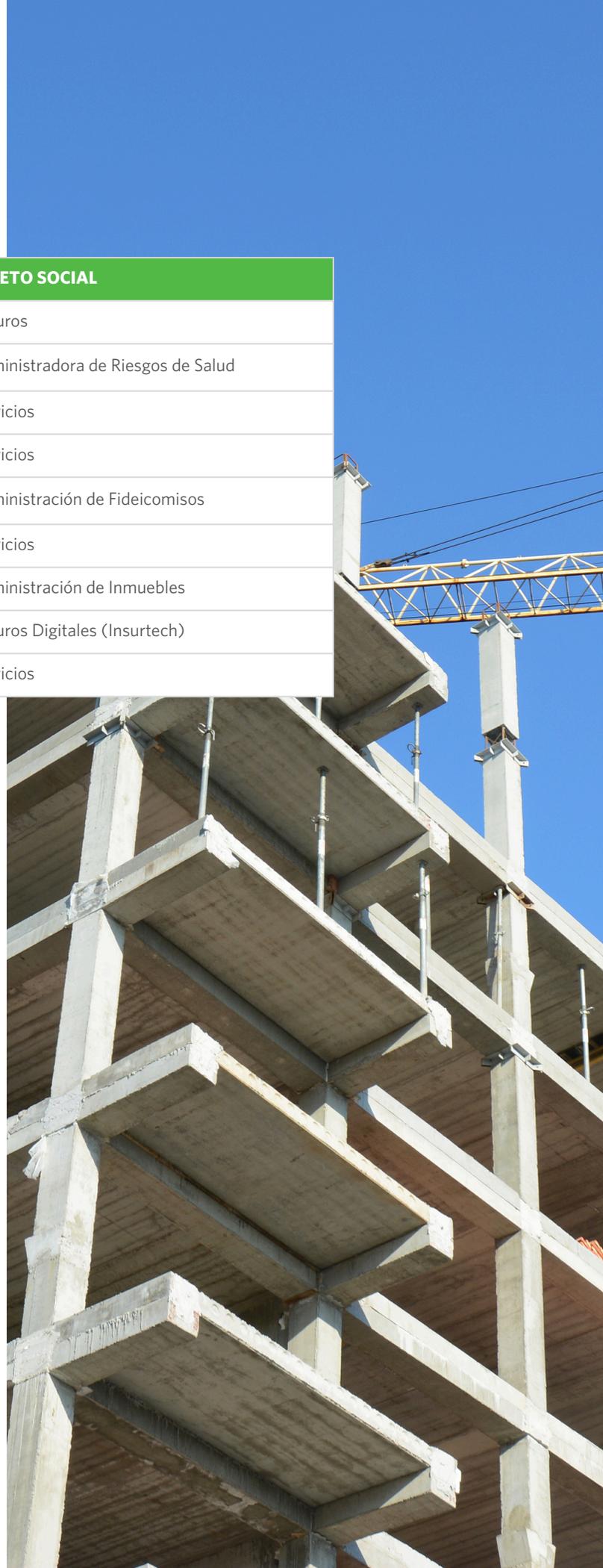
Las empresas vinculadas a la **Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Universal, SA** en razón a que su accionista mayoritario Grupo Universal ejerce control en dichas sociedades son:

DENOMINACIÓN SOCIAL	NACIONALIDAD	OBJETO SOCIAL
Seguros Universal, S.A.	República Dominicana	Seguros
ARS Universal, S.A.	República Dominicana	Administradora de Riesgos de Salud
Asistencia Universal, S.A.	República Dominicana	Servicios
Suplidora Propartes, S.A.	República Dominicana	Servicios
Fiduciaria Universal, S. A.	República Dominicana	Administración de Fideicomisos
Autonovo SRL	República Dominicana	Servicios
Administraciones Universal	República Dominicana	Administración de Inmuebles
UNIT	República Dominicana	Seguros Digitales (Insurtech)
AUTOPROTECTION	República Dominicana	Servicios

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 2024 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 2024 estaba conformada por:

NOMBRE	POSICIÓN
Diego Luis Mera Fernandez	Vicepresidente Ejecutivo
Anny Teresa Leta Sánchez	Ejecutiva de Control Interno
Lucidania Rodríguez	Gerente de Riesgos
Jendry Omar Melo	Oficial de Cumplimiento
Anthony Hernández	Gerente Legal
Bianca Paola Perez	Gerente Legal y Cumplimiento
Andrés Arenas Correa	Director Operaciones
Francheska Aybar	Gerente de Operaciones
Mariana Polanco	Gerente de Operaciones Fondo Cerrados
Marlon Jimenez	Gerente Estructurador de Fondos
Rafael Mejía Laureano	Director de Inversiones / Administrador del Fondo
Jessica Morel	Gerencia Proyectos de Desarrollo e Inmuebles
Alberto Del Orbe	Director de Inversiones / Administrador del Fondo
Eleazar Emil Santana Perez	Gerente de Administración de Fondos Abiertos
Richard Poueriet Castro	Gerente de Contabilidad
Jaime Abreu Malla	Director Comercial
Carol Patricia Bobadilla	Gerente Promotor de Inversión
Jean Paúl Suriel Tavarez	Gerente Promotor de Inversión

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 2024, los activos totales de AFI Universal ascendían a DOP 1,523 millones, distribuidos así: activo corriente por DOP 1,183.9 millones y activo no corriente por DOP 339.5 millones, respectivamente.

Pasivos y Capital

Al cierre de diciembre de 2024, la Sociedad cuenta con pasivos totales por DOP 810.2 millones, un patrimonio de DOP 713.2 millones y con un capital suscrito y pagado de DOP 420.0 millones. Las ganancias acumuladas de la Sociedad alcanzan los DOP 261.6 millones y refleja los resultados acumulados y del ejercicio.

Estado de Resultados

AFI Universal registra ingresos operacionales durante 2024, por valor DOP 1,364.4 millones, aproximadamente un 246% superiores a los DOP 394.7 millones generados durante 2023.

Los gastos de la Sociedad durante 2024 ascienden a DOP 1,050.9 millones, de los cuales alrededor del 12% corresponden a Gastos de Personal que fueron cerca de RD\$121.8 millones.

El resultado del período arrojó ganancias por DOP 269.8 millones, superiores en DOP 119.0 millones de ganancias registradas en el 2023 para un incremento de 79% en esta cifra.

Finalmente, todos los resultados obtenidos al cierre de diciembre de 2024 están acordes al plan de negocios de la Sociedad y son de conocimiento del Consejo de Administración al igual que los accionistas.



SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE
FONDOS DE INVERSIÓN UNIVERSAL
INFORME DE MEMORIA ANUAL
República Dominicana Abril 2025

