



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

**FONDO DE INVERSIÓN  
CERRADO DE DESARROLLO  
DE VIVIENDAS EN LA  
REPÚBLICA DOMINICANA I  
2022**

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

FONDO DE INVERSIÓN  
CERRADO DE DESARROLLO  
DE VIVIENDAS EN LA  
REPÚBLICA DOMINICANA I  
2022

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

# FONDO DE INVERSIÓN CERRADO DE DESARROLLO DE VIVIENDAS EN LA REPÚBLICA DOMINICANA I 2022



## 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 2022.

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

Elaborado por:

**Rafael Mejía Laureano**  
Administrador del Fondo

**Diego Luis Mera Fernández**  
Director Estructurador de Fondos

Fecha: Abril 2023

## SECCIÓN II ACERCA DEL FONDO DE INVERSIÓN CERRADO



### 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 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 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 2022 el Fondo cuenta con quince mil quinientas cincuenta y dos (15,552) cuotas de participación emitidas y en circulación.

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

Comité de inversiones

Nombre	Cargo	Derecho
Marino Antonio Ginebra Hurtado	Presidente	Voto
Julio Bustamante Geraldo	Miembro	Voto
Domingo Ernesto Pichardo Baba	Miembro	Voto
Rafael Mejía Laureano	Administrador del Fondo y Miembro Comité Inversiones	Voz sin voto



**MARINO ANTONIO  
GINEBRA HURTADO**  
PRESIDENTE COMITÉ  
INVERSIONES

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**  
MIEMBRO COMITÉ  
INVERSIONES

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.

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



**DOMINGO ERNESTO  
PICHARDO BABA**  
MIEMBRO COMITÉ  
INVERSIONES

Licenciado en Economía por la Pontificia Universidad Católica Madre y Maestra con maestría en Análisis Financiero por la Universidad Carlos II de Madrid (España) y maestrías en Dirección y Gestión Contable y en Asesoría Fiscal en el Centro de Estudios Financieros de Madrid (España).

Ha trabajado en el sector financiero dominicano desde el año 2004 cuando se vinculó al Banco Popular como Gerente de Análisis Económico.

Actualmente es Vicepresidente Ejecutivo de la Administradora de Fondos de Inversión Universal, S.A. (AFI Universal).



Salas, Piantini & Asociados es una firma de Consultoría Financiera, Fiscal y Auditoría debidamente registrada en la Superintendencia del Mercado 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**

ADMINISTRADOR DEL  
FONDO Y MIEMBRO  
COMITÉ INVERSIONES

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. Con 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.

### vii. Datos relativos a los asesores de inversión

No aplica.

### ix. Custodio del Fondo de Inversión

El custodio del Fondo es CEVALDOM DEPÓSITO CENTRALIZADO DE VALORES, S. A., sociedad comercial debidamente organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, R.N.C. No. 1-30-03478-8, con su domicilio y asiento social en la calle Rafael Augusto 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 León, S.A. con un 11.9991%, Banco Popular Dominicano, S.A. con un 11.9989%, Rizek, S.A.S. 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.

### 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 estos según las condiciones anteriormente (generación y monto de beneficios líquidos, procedencia de los beneficios, liquidez del Fondo y condiciones del mercado), en la reunión del Comité correspondiente al primer trimestre de cada año fiscal.

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

- 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 al 31 de diciembre de 2022 el Fondo se encontraba en el Período de Adecuación/Inversión.

### ii. Duración fuera de los límites establecidos.

No aplica, ya que al 31 de diciembre de 2022 el Fondo se encontraba en el Período de Adecuación/Inversión.

### iii. Hechos importantes ocurridos

**a. Fusiones, cambio de sociedad administradora, de custodio, modificación 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**

No aplica.

**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 y Mercados de Valores, los organismos competentes y el público en general, se presentan los distintos hechos relevantes que ocurrieron durante el año 2022:

Fecha	Clasificación	Descripción
11/7/2022	Informe trimestral Representante Común de Aportantes	Informe trimestral del representante común de aportantes correspondiente al periodo julio-septiembre 2022.
11/4/2022	Acuerdos awsamblea de aportantes	Resoluciones de la asamblea general extraordinaria de aportantes, celebrada al 03 de noviembre 2022 vía videoconferencia.
10/28/2022	Calificación de riesgos anual	Actualización de calificación anual de riesgos del fondo, agosto 2022.
8/3/2022	Informe trimestral de representante común de aportantes	Informe trimestral del representante común de aportantes correspondiente al periodo abril-junio 2022.
7/21/2022	Calificación de riesgos	Actualización de calificación de riesgos del fondo julio 2022.
5/13/2022	Publicación de estados financieros y memoria anual	Publicación de estados financieros y memoria anual e informe de verificación de cumplimiento regulatorio 2021.
4/27/2022	Asamblea de aportantes	Resoluciones de la asamblea general ordinaria anual de aportantes celebrada el 26-04-22.
4/21/2022	Calificación de riesgos	Actualización de calificación de riesgos del fondo abril 2022.
4/21/2022	Otros hechos relevantes	Finalización del período de colocación primaria tercer tramo del programa único de emisión del Fondo.
4/13/2022	Otros hechos relevantes	Inicio de colocación primaria tramo 3 de la emisión única del programa de emisiones del Fondo.
4/13/2022	Aviso de oferta pública	Aviso de colocación primaria tramo 3 de la emisión única del programa de emisiones del Fondo.
4/12/2022	Asamblea de aportantes	Convocatoria a asamblea general ordinaria anual del fondo a celebrarse el 26 de abril 2022, vía videoconferencia.
2/10/2022	Otros hechos relevantes	Inicio de negociación en mercado secundario cuotas de participación del tramo 2 del programa de emisión único del Fondo.
2/9/2022	Informe trimestral de representante común de aportantes	Informe trimestral del representante común de aportantes correspondiente al periodo abril-junio 2022.
2/4/2022	Otros hechos relevantes	Finalización del período de colocación primaria tramo 2 del programa único de emisión del Fondo.
1/28/2022	Otros hechos relevantes	Inicio de colocación primaria tramo 2 de la emisión única del programa de emisiones del Fondo.
1/28/2022	Aviso de oferta pública	Aviso de colocación primaria tramo 2 de la emisión única del programa de emisiones del Fondo.
1/20/2022	Calificación de riesgos	Actualización de calificación de riesgos del fondo diciembre 2021.

**iv. Análisis y evolución de las operaciones del Fondo**

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

El Fondo inició sus operaciones durante el año 2021, con la inversión en deuda a vehículos de inversión orientados al sector construcción y que no estén inscritas en el Registro del Mercado de Valores. Durante el año 2022, el fondo se concentró en realizar inversiones en terrenos y cuotas fiduciarias para asegurar su participación en ocho proyectos de desarrollo de viviendas como participante de los beneficios. En este sentido, el fondo contó con liquidez disponible que estuvo colocada en instrumentos financieros debidamente calzados con los compromisos asumidos por éste.

Por lo expuesto anteriormente, destacamos que la mayor fuente de ingresos en el período analizado fue de carácter financiero, y por la valoración de los instrumentos financieros mantenidos en el portafolio, los cuales alcanzaron un monto de RD\$76,237,483. En adición, se presentan otros ingresos, producto de la inversión en terrenos, destinados a ser aportados en fideicomisos por parte del fondo, los cuales generaron una plusvalía de RD\$2,173,612 e ingresos por intereses sobre préstamos por RD\$461,246.

Dentro de los principales gastos asumidos por el fondo podemos mencionar los gastos de administración, gastos de auditoría externa, servicios y honorarios profesionales, gastos de colocación, gastos iniciales del fondo, gastos legales y calificación de riesgos, los cuales ascienden a RD\$30,717,941.77.

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 2022 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
9.62%	9.14%	3.91%	1.64%

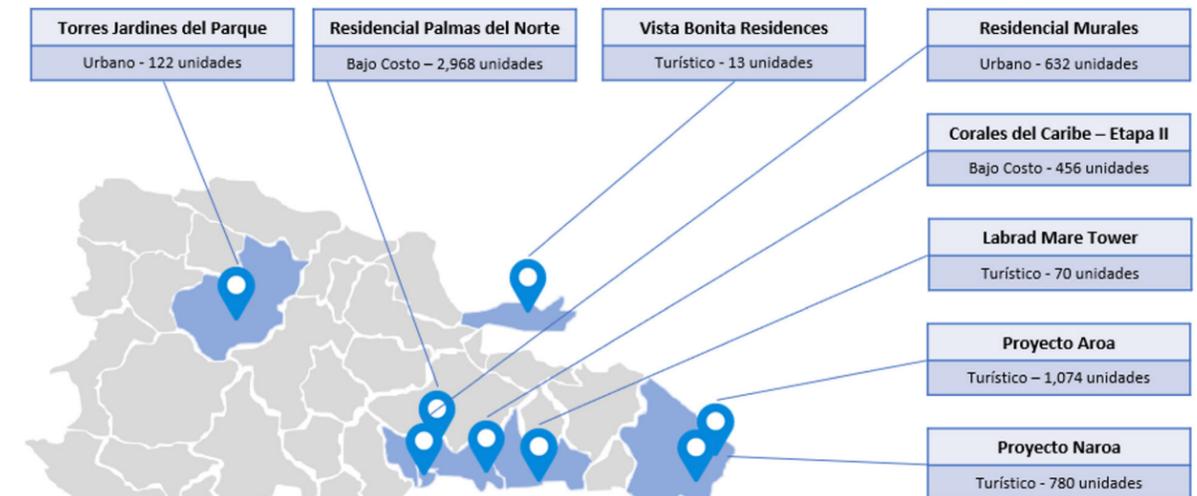
**d. Inversiones y Operaciones que tienen como contraparte personas relacionadas a la Sociedad Administradora**

No aplica.

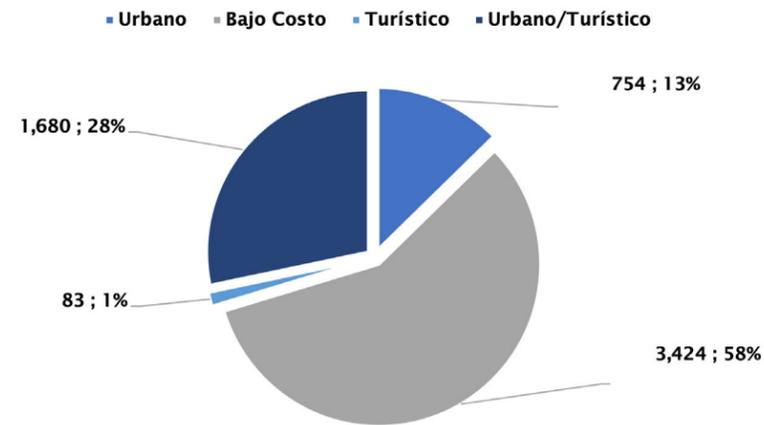
**e. Activos del Fondo - Inversiones en Proyectos de Viviendas al 31/12/2022**

Durante el año 2022 el Fondo cerró inversiones en 8 proyectos de viviendas, representando soluciones habitacionales para más de aproximadamente 6,000 familias dominicanas, ubicadas en 6 provincias y 7

**Portafolio de Inversión**



**Distribución de Unidades por sector (Proyectos Cerrados)**



municipios del país:



**TORRES JARDINES DEL PARQUE**

- a) **Tipo de proyecto:** Urbano
- b) **Ubicación:** Santiago
- c) **Monto inversión:** RD\$110,296,781.30
- d) **Número de unidades:** 122
- e) **Estatus:** Permisología



**VISTA BONITA RESIDENCES**

- a) **Tipo de proyecto:** Turístico
- b) **Ubicación:** Playa Bonita, Las Terrenas
- c) **Monto inversión:** RD\$78,500,000.00
- d) **Número de unidades:** 13
- e) **Estatus:** Pre-venta

**LABRAD MARE TOWER**

- a) **Tipo de proyecto:** Turístico
- b) **Ubicación:** Juan Dólio, San Pedro de Macorís
- c) **Monto inversión:** RD\$128,000,000.00
- d) **Número de unidades:** 70
- e) **Estatus:** Pre-venta



**PALMAS DEL NORTE**

- a) **Tipo de proyecto:** Bajo costo
- b) **Ubicación:** Santo Domingo Norte
- c) **Monto inversión:** RD\$542,000,000.00
- d) **Número de unidades:** 2,968
- e) **Estatus:** Permisología



**NAROA**

- a) **Tipo de proyecto:** Turístico
- b) **Ubicación:** Downtown Punta Cana
- c) **Monto inversión:** RD\$146,735,010.00
- d) **Número de unidades:** 780
- e) **Estatus:** Permisología



## MURALES

- a) **Tipo de proyecto:**  
Urbano
- b) **Ubicación:**  
Distrito Nacional
- c) **Monto inversión:**  
RD\$320,000,000.00
- d) **Número de unidades:**  
648
- e) **Estatus:**  
Proceso de construcción

## BAK PUNTA CANA

- a) **Tipo de proyecto:**  
Turístico
- b) **Ubicación:**  
Bávaro-Punta Cana
- c) **Monto inversión:**  
RD\$250,000,000.00
- d) **Número de unidades:**  
966
- e) **Estatus:**  
Permisología



## CORALES DEL CARIBE

- a) **Tipo de proyecto:**  
Bajo costo
- b) **Ubicación:**  
Santo Domingo Este
- c) **Monto inversión:**  
RD\$285,000,000.00
- d) **Número de unidades:**  
456
- e) **Estatus:**  
Pre-venta



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

- f. Fecha en la que se realizaron distribución de dividendos  
Al cierre del 31 de diciembre de 2022, el Fondo no ha distribuido dividendos.
- g. Variables exógenas que puedan afectar el futuro de los ingresos y gastos  
No aplica.

### v. Cotizaciones mensuales de las cuotas del Fondo

Este Fondo no ha presentado negociación de cuotas en el mercado secundario durante el año 2022..

### 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.

### 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:* Torre Corporativa Hábitat Center, Local 1101, Piso 11, Avenida Winston Churchill esquina 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 SIMV:* SIVAF-009

*Otorgado el:* 04 de abril de 2014

*Teléfono:* 809-544-7111

*Página Web:* [www.afiuniversal.com.do](http://www.afiuniversal.com.do)

#### 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 2022, la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Universal, S.A. administra cinco (5) fondos abiertos y cuatro (4) fondos cerrados:

Fondos Abiertos	Patrimonio	Nro. De Aportantes
Fondo Abierto de Inversión Depósito Financiero Flexible	1,756,391,147.32	1,956
Fondo de Inversión Abierto Renta Valores	690,778,715.43	947
Fondo de Inversión Abierto Plazo Mensual Dólar (En USD)	56,528,345.57	853
Fondo de Inversión Abierto Renta Futuro	592,415,512.10	501
Fondo de Inversión Abierto Universal Liquidez	1,371,364,738.40	529
Fondos Cerrados		
Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal I (En USD)	117,376,243.40	207
Fondo de Inversión Cerrado Libre para el Desarrollo de Infraestructuras Dominicanas I	13,737,078,981.55	7
Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Viviendas en la República Dominicana I	1,614,440,880.53	4
Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Infraestructuras Energéticas I	0	0

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

Al 31 de diciembre de 2022, el capital social autorizado de la Administradora de Fondos de Inversión Universal, S. A., es de DOP 450,000,000.00, mientras que su capital suscrito y pagado asciende a DOP 420,000,000.00.

ii. 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 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)

**iii.** 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 2022 son:



La plana gerencial de la Administradora de Fondos de Inversión Universal, S.A. al 31 de diciembre de 2022 está conformada por:

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

**iv.** 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 2022, los activos totales de AFI Universal ascendían a DOP 440.75 millones, distribuidos así: activo corriente por DOP 63.1 millones y activo no corriente por DOP 377.6 millones, respectivamente.

## Pasivos y Capital

Al cierre de diciembre de 2022, la Sociedad cuenta con pasivos por DOP 77.9 millones, un patrimonio de DOP 362.8 millones y con un capital suscrito y pagado de DOP 420.0 millones.

## Estado de Resultados

AFI Universal registra ingresos operacionales durante 2022, por valor DOP 257.2 millones, aproximadamente un 23% superiores a los DOP 221.5 millones generados durante 2021.

Los gastos de la Sociedad durante 2022 ascienden a DOP 155.2 millones, de los cuales alrededor del 65% corresponden a Gastos de Personal que ascendieron aproximadamente a RD\$96.1 millones.

El resultado del periodo arrojó ganancias por DOP 78.2 millones, superiores a los DOP 73.0 millones de ganancias registradas en el 2021.



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

República Dominicana  
Abril 2023

