

AVISO DE COLOCACIÓN PRIMARIA DEL PROGRAMA DE EMISIÓN ÚNICA DE CUOTAS DE PARTICIPACIÓN

**VÁLIDO PARA EL SEGUNDO TRAMO DE LA EMISIÓN ÚNICA
FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO UNIVERSAL II**
Registro Nacional de Contribuyentes (R.N.C.) Núm.: 1-32-92960-8

Registro del Mercado de Valores: SIVFIC-069

Aprobado mediante Segunda Resolución de la Superintendencia del Mercado de Valores de fecha veintinueve (29) del mes de marzo del dos mil veintitrés (2023) modificada por la Primera Resolución de la Superintendencia del Mercado de Valores de fecha veintiséis (26) de noviembre del 2025 (R-SIMV-2025-48-FI).

Administrado por:

Administradora de Fondos de Inversión Universal, S.A. (AFI Universal)

Registro Nacional de Contribuyentes (R.N.C.) Núm.: 1-30-96368-1



SIMV

SUPERINTENDENCIA DEL
MERCADO DE VALORES

APROBADO

NBSC

22 DIC 2025

Directora de Oferta Pública

La autorización e inscripción en el Registro no implica certificación ni responsabilidad por parte de la SIMV respecto la solvencia de los emisores ni sobre las bondades de los valores.

Registro del Mercado de Valores Núm.: SIVAF-009

Av. Winston Churchill Esq. C/ Paseo de los Locutores

Piso 11, Torre Corporativa Hábitat Center, Local 1101

Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana

Tel.: (809) 544-7200

Correo: inversionesafi@universal.com.do

Superintendencia del
Mercado de Valores RD
Recipiente de Documento Final
Aviso de Colocación Primaria
02-2025-000652-01
02-2025-1024
02-2025-000652-01

Programa de Emisión Única de Cuotas de Participación del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal II (en lo adelante el “Fondo”) por Cien Mil (100,000) Cuotas de Participación por un monto de hasta Cien Millones de Dólares de los Estados Unidos de América con 00/100 (US\$100,000,000.00), con un Valor Nominal de las Cuotas de Mil Dólares de los Estados Unidos de América con 00/100 (US\$1,000.00), autorizado mediante Acta de Reunión Extraordinaria del Consejo de Administración de la sociedad Administradora de Fondos de Inversión Universal, S.A. (AFI Universal), de fecha ocho (8) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), inscrito en el Registro del Mercado de Valores con el Núm. SIVFIC-069, en fecha catorce (14) de abril del año dos mil veintitrés (2023).

 Objetivo de inversión  	<p>El objeto principal del Fondo es la generación de ingresos periódicos a largo plazo a través de la venta, alquiler o arrendamiento, con un mínimo de sesenta por ciento (60%) del Portafolio de Inversión en Activos Inmobiliarios en la República Dominicana destinados a los sectores detallados en la sección 2.1 del Reglamento Interno. De igual forma, el Fondo podrá invertir hasta un máximo del cuarenta por ciento (40%) del Portafolio de Inversión en Proyectos Inmobiliarios y Opciones de Compra sobre Bienes Inmuebles destinados a los sectores detallados en la sección 2.1 del Reglamento Interno, valores de renta fija y renta variable de oferta pública, cuotas de participación en fondos de inversión abiertos y cerrados, y depósitos en entidades nacionales reguladas por la Ley Monetaria y Financiera.</p>
Clase de inversionista al que va dirigido el Fondo	El Fondo va dirigido al público en general, persona física o jurídica, nacional o extranjero.
Perfil de Riesgo del Fondo	Riesgo Medio-Alto. Para mayor detalle puede consultar el Acápite 1.7 del Reglamento Interno del Fondo.
Plazo de vigencia del Fondo	Veinticinco (25) años contados a partir de la fecha de la emisión del primer tramo del programa de emisión única.
Vencimiento del Fondo	29 de noviembre del 2049

Denominación de los valores	Cuotas de participación
Cantidad de cuotas a emitir en el segundo tramo de la Emisión Única	3,854 cuotas de participación
Valor nominal de las cuotas de participación	US\$1,000.00
Monto a emitir en el segundo tramo de la Emisión única a valor nominal	US\$3,854,000.00
Monto mínimo de inversión en el Mercado Primario	El monto mínimo de suscripción inicial es el equivalente al precio de colocación primaria de una (1) cuota de participación.
Precio de colocación primaria del segundo tramo del Programa de Emisión Única	Considerando que para la adjudicación de las cuotas de participación se realizará al Valor Cuota del cierre del día anterior al inicio del periodo de colocación, el cual contempla el rendimiento histórico del fondo y el periodo de colocación es de un día, para este tramo no aplica prima adicional. Este valor estará disponible en el domicilio y pagina web de la sociedad administradora y en el mecanismo centralizado de negociación de la Bolsa y Mercado de Valores de la República Dominicana (BVRD).
Mecanismo de formación de precio	El mecanismo de formación de precio para las cuotas de participación será de negociación continua.
Inicio del periodo de colocación de cuotas del segundo tramo de la emisión única	26 de diciembre del 2025
Fecha de finalización del periodo de colocación de cuotas del segundo tramo de la emisión única	26 de diciembre del 2025
Fecha valor	T + 1
Sociedad calificadora de riesgo del Fondo	Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgos
Calificación de Riesgo del Fondo	<p align="center">  BBBfa (N), según informe elaborado en fecha del mes de julio del año 2025 por Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo, S.R.L. Nomenclatura de Calificación: BBBfa: Cuotas con suficiente protección ante pérdidas y que presentan una razonable probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión. (N): Indica que se trata de un Fondo sin cartera para su evaluación. </p>



John Quiles





Agente de Colocación



Modalidad de colocación primaria

Con Base en Mejores esfuerzos.

Horario de recepción de las órdenes de compra de cuotas de participación

El horario de compra de cuotas de participación será el establecido por: **Inversiones Popular, S.A.**, **Parallax Valores Puesto de Bolsa, S.A. (Parval)**, **Alpha Sociedad de Valores, S.A. Puesto de Bolsa**, **BHD Puesto de Bolsa, S.A.**, **Inversiones Santa Cruz, Puesto de Bolsa, S.A.** y **UC- United Capital, Puesto de Bolsa, S.A.**, para su registro en la Bolsa y Mercados de Valores de la República Dominicana, S.A., en el horario dispuesto por ella.

Sociedad Administradora

Administradora de Fondos de Inversión Universal, S.A.

Comisión por administración	Hasta dos por ciento (2.00%) anual del activo administrado.
Comisión por desempeño	La comisión por desempeño será del veinticinco por ciento (25%) anualizada de la rentabilidad del Fondo sobre el excedente, en caso de que la tasa de rentabilidad supere el Indicador Comparativo de Rendimiento establecido en el Acápite 1.9 del Reglamento Interno del Fondo.
Representante de la Masa de Tenedores de Valores	Salas, Piantini & Asociados, S.R.L.
Sociedad administradora del mecanismo centralizado de negociación que administra la bolsa de valores donde se colocarán las cuotas de participación y posterior negociación en el mercado secundario.	Bolsa de Valores administrada por Bolsa y Mercados de Valores de la República Dominicana, S.A.
Depósito Centralizado de Valores y Agente de Pago	CEVALDOM, S.A. Registro del MV: SVDCV-001 RNC: 1-30-03478-8

Las informaciones periódicas y hechos relevantes que se hagan públicos conforme a la normativa del mercado de valores vigente y relacionada al Fondo, estarán disponibles en el domicilio de **AFI Universal**, en su página web www.afiuniversal.com.do, así como en la página web de la Superintendencia del Mercado de Valores www.simv.gob.do. De igual modo, tanto el Reglamento Interno como el Folleto Informativo Resumido del Fondo estarán disponibles en el domicilio de **AFI Universal** y en su página web www.afiuniversal.com.do, así como en la página web de la Superintendencia del Mercado de Valores www.simv.gob.do.

Se le advierte al inversionista de los riesgos que implica el invertir en las cuotas de participación del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal II por el tipo de inversiones en que participará el Fondo.

"El fondo de inversión está inscrito en el Registro de Mercado de Valores de la Superintendencia, lo cual no implica que la Superintendencia recomiende la suscripción de sus cuotas u opine favorablemente sobre la rentabilidad o calidad de las inversiones del fondo de inversión".

