AVISO DE COLOCACIÓN PRIMARIA DEL PROGRAMA DE EMISIÓN ÚNICA DE CUOTAS DE PARTICIPACIÓN
VÁLIDO PARA EL CUARTO TRAMO DE LA EMISIÓN ÚNICA
FONDO DE INVERSIÓN CERRADO DE DESARROLLO DE VIVIENDAS EN LA REPÚBLICA DOMINICANA II

Registro Nacional de Contribuyentes (R.N.C.) Núm.: 1-32-90979-8
Registro del Mercado de Valores Núm.: SIVFIC-070
Aprobado mediante Primera Resolución de la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana en fecha veintitrés (23) del mes de mayo del dos mil veintitrés (2023)

Administrado por:
Administradora de Fondos de Inversión Universal, S.A. (AFI Universal)
Registro Nacional de Contribuyentes (R.N.C.) Núm.: 1-30-96368-1
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) 544-7111
Correo: EstructuracionesUniversal@universal.com.do

Programa de Emisión Única de Cuotas de Participación del **Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Viviendas en la República Dominicana II** (en lo adelante el "Fondo") por Cuarenta Mil (40,000) Cuotas de Participación por un monto nominal de hasta Cuatro Mil Millones de Pesos Dominicanos con 00/100 (RD$4,000,000,000.00), con un Valor Nominal por Cuota de Cien Mil Pesos Dominicanos con 00/100 (RD$100,000.00), 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 catorce (14) del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023), inscrito en el Registro del Mercado de Valores con el Núm. SIVFIC-070, en fecha seis (6) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023).

Objetivo del Fondo de Inversión	El objeto principal del Fondo es la generación de ingresos y valor a largo plazo mediante la inversión en valores representativos de deuda y valores representativos de capital no inscritos en el Registro del Mercado de Valores, de entidades objeto de inversión y fideicomisos, domiciliados en la República Dominicana, que participen directamente en proyectos de desarrollo de viviendas localizados en la República Dominicana, en los subsectores de viviendas de bajo costo, turísticas y urbanas, así como cualquier otro tipo de activo detallado en la sección 2.1 literal ii) del Reglamento Interno del Fondo. Con este objeto se busca promover en la población general de la República Dominicana el acceso a una vivienda.
Clase de Inversionista al que va dirigido el Fondo de Inversión	El Fondo va dirigido a inversionistas profesionales, con un apetito de riesgo para realizar inversiones de liquidez limitada y con vocación de permanencia a largo plazo.
Perfil de Riesgo del Fondo	Riesgo Alto, para mayor detalle puede consultar el acápite 1.7 del Reglamento Interno del Fondo.
Fecha de vencimiento de los valores	29 de septiembre del 2048.
Tipo de valores a emitir	Cuotas de participación
Cantidad de cuotas a emitir en el cuarto tramo de la Emisión Única	1,430 cuotas de participación
Valor nominal de las cuotas de participación	RD$100,000.00
Monto a emitir en el cuarto tramo de la Emisión única a valor nominal	RD$143,000,000.00

436 AFI UNIVERSAL

SIMV SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES
APROBADO
20 NOV 2026
Dirección 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.

Superintendencia del Mercado de Valores RD
Recepción de Documento
Aviso de Colocación Primaria
2026-11-19 11:01
02-2026-000853-01

Monto mínimo de inversión en el Mercado Primario	El equivalente al precio de colocación primaria de una (1) cuota de participación.
Precio de colocación primaria del cuarto tramo del Programa de Emisión Única	El valor de las cuotas de participación del cierre del día anterior a la fecha de inicio del periodo de colocación. El cual estará disponible en el domicilio y página web de la sociedad administradora y en el mecanismo centralizado de negociación de la Bolsa y Mercados de Valores de la República Dominicana.
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 cuarto tramo de la emisión única	25 de noviembre del 2026.
Fecha de finalización del periodo de colocación de cuotas del cuarto tramo de la emisión única	25 de noviembre del 2026.
Fecha valor	T + 1
Calificación de Riesgo del Fondo	BBB+fa (N), según informe elaborado en fecha 29 de julio del año 2026 por Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo, S.R.L. Nomenclatura de Calificación: BBB+fa: Cuotas con suficiente protección ante pérdidas y que presentan una razonable probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión. + o -: Las calificaciones entre AAfa y Bfa pueden ser modificadas al agregar un símbolo + (más) o - (menos) para destacar sus fortalezas o debilidades dentro de cada categoría. (N): Indica que se trata de un Fondo con menos de 36 meses de funcionamiento.
Agentes de Colocación	**UC- United Capital Puesto De Bolsa, S.A.** **Registro MV:** SIVPB-017 **RNC**: 1-30-38912-8 **Dirección**: C/ Rafael Augusto Sánchez Núm. 86, Roble Corporate Center, Piso 6, Piantini, Santo Domingo, Rep. Dom. **Correo electrónico:** info@unitedcapitaldr.com **Número de teléfono:** 809-807-2000
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 **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.

436 AFI UNIVERSAL

SIMV SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES APROBADO 20 NOV 2026 Dirección de Oferta Pública

Comisión por administración y desempeño	Hasta dos por ciento (2%) anual del activo administrado. La comisión por desempeño será de hasta veinte por ciento (20%) anual 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 Aportantes	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 de Desarrollo de Viviendas en la República Dominicana II, por el tipo de inversiones en que participará el Fondo.

Se le advierte al inversionista sobre los riesgos que implica el invertir en las cuotas de participación del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Viviendas en la República Dominicana II, debido al porcentaje que éste podría mantener en opciones de compra sobre bienes inmuebles y su impacto en los resultados del fondo.

Se le advierte al Inversionista que el Fondo podrá invertir en una misma entidad o fideicomiso objeto de inversión hasta el 55% del Portafolio, lo cual expone al Inversionista a posibles pérdidas provenientes del desempeño de dicho activo que pudieran no ser mitigadas con la rentabilidad de los demás activos que componen el Fondo dada la participación de dicho Vehículo Objeto de Inversión en el Fondo.

Se le advierte al inversionista que el Fondo podrá invertir en un mismo grupo económico hasta el cincuenta y cinco por ciento (55%) de su Portafolio de Inversión, lo cual expone al Inversionista a posibles pérdidas provenientes del desempeño de dicho grupo económico que pudieran no ser mitigadas con la rentabilidad de los demás Activos del Fondo, dado el peso del grupo económico en el Portafolio de Inversión del 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".

436
AFI UNIVERSAL

SIMV SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES
APROBADO
20 NOV 2026
La autorización e inscripción en el Registro no implica certificación ni responsabilidad por parte de la SIMV respecto la suficiencia de los emisores ni sobre las bondades de los valores.