

**Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Viviendas en la República Dominicana I**  
**RNC 1-32-35863-5**  
**Administrado por AFI Universal, S. A.**  
**Balance general al 30 de abril de 2025**  
**Valores en pesos dominicanos**

|                                                                      | Notas | 30 de abril de 2025     | 30 de abril de 2024     |
|----------------------------------------------------------------------|-------|-------------------------|-------------------------|
| <b>ACTIVOS</b>                                                       |       | <b>4,025,131,902.18</b> | <b>2,532,151,285.79</b> |
| <b>ACTIVOS CORRIENTES</b>                                            |       | <b>3,588,787,672.18</b> | <b>2,283,239,885.79</b> |
| 711 Efectivo y equivalente de efectivo                               |       | 9,540,320.50            | 11,065,157.84           |
| 713 Préstamos y otras cuentas por cobrar                             |       | 28,401,488.24           | 42,424,283.03           |
| 7123 Inversiones a costo amortizado                                  |       | 0.00                    | 0.00                    |
| 7121 Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados |       | 3,550,690,480.00        | 2,229,604,148.96        |
| 7141 Gastos pagados por anticipado                                   |       | 155,383.44              | 146,295.96              |
| <b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>                                      |       | <b>3,588,787,672.18</b> | <b>2,283,239,885.79</b> |
| <b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>                                         |       | <b>436,344,230.00</b>   | <b>248,911,400.00</b>   |
| 715 Propiedades de inversión                                         |       | 249,280,000.00          | 248,911,400.00          |
| 718 Otros activos                                                    |       | 187,064,230.00          | 0.00                    |
| <b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>                                   |       | <b>436,344,230.00</b>   | <b>248,911,400.00</b>   |
| <b>PASIVOS</b>                                                       |       | <b>28,679,148.76</b>    | <b>62,961,299.37</b>    |
| <b>PASIVOS CORRIENTES</b>                                            |       | <b>28,679,148.76</b>    | <b>62,961,299.37</b>    |
| 721 Pasivos financieros a valor razonable con cambios a resultados   |       | 0.00                    | 0.00                    |
| 722 Cuentas por pagar                                                |       | 28,620,373.02           | 62,961,299.37           |
| 7231 Retenciones por pagar                                           |       | 58,775.74               | 0.00                    |
| 726 Otros pasivos                                                    |       | 0.00                    | 0.00                    |
| <b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>                                      |       | <b>28,679,148.76</b>    | <b>62,961,299.37</b>    |
| <b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>                                         |       | <b>0.00</b>             | <b>0.00</b>             |
| 726 Otros pasivos no corrientes                                      |       | 0.00                    | 0.00                    |
| 725 Provisiones                                                      |       | 0.00                    | 0.00                    |
| <b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>                                   |       | <b>0.00</b>             | <b>0.00</b>             |
| <b>PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES</b>                       |       | <b>3,996,452,753.42</b> | <b>2,469,189,986.42</b> |
| 731101 Cuotas de participación, neto                                 |       | 2,605,822,738.80        | 1,828,551,620.07        |
| 731102 Valor pagado en exceso del valor nominal                      |       | 420,675,094.51          | 23,183,380.27           |
| 733101 Resultados acumulados                                         |       | 930,032,443.66          | 631,792,481.68          |
| 733101 Dividendos distribuidos                                       |       | 0.00                    | 0.00                    |
| 734101 Resultados del ejercicio                                      |       | 39,922,476.45           | -14,337,495.60          |
| <b>TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES</b>      |       | <b>4,025,131,902.18</b> | <b>2,532,151,285.79</b> |

*"El presente documento contiene la información veraz sobre la operación y gestión de la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Universal (Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Viviendas en la República Dominicana I) al 30 de abril de 2025. En constancia firma el vicepresidente ejecutivo y el ejecutivo principal de finanzas de la Sociedad":*

**DIEGO LUIS MERA FERNANDEZ**  
Digitally signed by  
DIEGO LUIS MERA  
FERNANDEZ  
Date: 2025.05.12  
09:46:26 -04'00'



**RICHARD POUERIE T CASTRO**  
Digitally signed  
by RICHARD  
POUERIE  
T CASTRO  
Date: 2025.05.09  
18:39:32 -04'00'

**Diego L. Mera Fernández**  
Vicepresidente ejecutivo

**Richard Poueriet Castro**  
Gerente de contabilidad

**Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Viviendas en la República Dominicana I**
**RNC 1-32-35863-5**
**Administrado por AFI Universal, S. A.**
**Estado de resultados del 1 de enero al 30 de abril de 2025**
**Valores en pesos dominicanos**

|              |                                                                         | 30 de abril de<br>2025 | 30 de abril de<br>2024 |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
|              | <b>INGRESOS OPERACIONALES</b>                                           | <b>70,595,813.45</b>   | <b>1,035,151.85</b>    |
| 7431, 7514   | Ganancia (pérdida) en valoración de propiedades de inversión            | 0.00                   | 0.00                   |
| 7411, 7517   | Ganancia neta en instrumentos financieros a valor razonable con cambios | 69,002,965.31          | 0.00                   |
| 7415         | Intereses por préstamos                                                 | 1,592,848.14           | 1,035,151.85           |
|              | Mora                                                                    | 0.00                   | 0.00                   |
| 7419         | Otros ingresos operacionales                                            | 0.00                   | 0.00                   |
|              | <b>TOTAL DE INGRESOS OPERACIONALES</b>                                  | <b>70,595,813.45</b>   | <b>1,035,151.85</b>    |
|              | <b>GASTOS OPERACIONALES</b>                                             | <b>26,285,583.75</b>   | <b>17,821,450.33</b>   |
| 751101       | Comisión por administración                                             | 23,246,241.44          | 16,782,225.38          |
| 751102       | Comisión por desempeño                                                  | 0.00                   | 0.00                   |
| 7512         | Generales y administrativos                                             | 3,039,342.31           | 1,039,224.95           |
|              | <b>TOTAL GASTOS OPERACIONALES</b>                                       | <b>26,285,583.75</b>   | <b>17,821,450.33</b>   |
|              | <b>UTILIDAD (PÉRDIDAS) EN OPERACIONES</b>                               | <b>44,310,229.70</b>   | <b>-16,786,298.48</b>  |
| 742          | Ingresos financieros                                                    | 1,146,247.41           | 1,376,446.50           |
| 7424, 751606 | Ganancia (pérdida) en instrumentos a VR con cambios en resultados       | 4,281,591.13           | 253,294.39             |
| 7515         | Gastos financieros                                                      | 0.00                   | 0.00                   |
| 7434         | Otros ingresos y ganancias                                              | 0.00                   | 819,061.99             |
| 7516         | Otros gastos y pérdidas                                                 | 9,815,591.79           | 0.00                   |
|              | <b>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA</b>                                          | <b>39,922,476.45</b>   | <b>-14,337,495.60</b>  |

**"El presente documento contiene la información veraz sobre la operación y gestión de la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Universal (Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Viviendas en la República Dominicana I) al 30 de abril de 2025. En constancia firma el vicepresidente ejecutivo y el ejecutivo principal de finanzas de la Sociedad":**

**DIEGO LUIS  
MERA  
FERNANDEZ**

Digitally signed by  
DIEGO LUIS MERA  
FERNANDEZ  
Date: 2025.05.12  
09:46:42 -04'00'



**RICHARD  
POUERIET  
CASTRO**

Digitally signed by  
RICHARD  
POUERIET CASTRO  
Date: 2025.05.09  
18:39:16 -04'00'

**Diego L. Mera Fernández**  
Vicepresidente ejecutivo

**Richard Pueriet Castro**  
Gerente de contabilidad