

**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 31 de diciembre de 2025**
**Valores en pesos dominicanos**

		31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
	<b>ACTIVOS</b>	<b>4,754,441,993.53</b>	<b>2,801,874,502.01</b>
	<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b>4,567,377,763.53</b>	<b>2,552,594,502.01</b>
711	Efectivo y equivalente de efectivo	11,946,647.91	6,191,120.18
713	Préstamos y otras cuentas por cobrar	132,800,388.18	25,993,317.19
7123	Inversiones a costo amortizado	0.00	0.00
7121	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	4,422,313,802.99	2,520,103,087.60
7141	Gastos pagados por anticipado	316,924.45	306,977.04
	<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b>4,567,377,763.53</b>	<b>2,552,594,502.01</b>
	<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>187,064,230.00</b>	<b>249,280,000.00</b>
715	Propiedades de inversión	0.00	249,280,000.00
718	Otros activos	187,064,230.00	0.00
	<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>187,064,230.00</b>	<b>249,280,000.00</b>
	<b>PASIVOS</b>	<b>26,095,926.80</b>	<b>20,107,058.01</b>
	<b>PASIVOS CORRIENTES</b>	<b>26,095,926.80</b>	<b>20,107,058.01</b>
721	Pasivos financieros a valor razonable con cambios a resultados	0.00	0.00
722	Cuentas por pagar	26,083,190.00	20,085,684.78
7231	Retenciones por pagar	12,736.80	21,373.23
726	Otros pasivos	0.00	0.00
	<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>	<b>26,095,926.80</b>	<b>20,107,058.01</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>4,728,346,066.73</b>	<b>2,781,767,444.00</b>
731101	Cuotas de participación, neto	2,905,204,206.76	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	472,434,321.80	298,239,961.98
	<b>TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES</b>	<b>4,754,441,993.53</b>	<b>2,801,874,502.01</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 31 de diciembre 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: 2026.01.12  
17:29:04 -04'00'



**RICHARD  
POUERIE  
T  
CASTRO**  
Digitally signed  
by RICHARD  
POUERIE  
CASTRO  
Date:  
2026.01.07  
09:45:25 -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 31 de diciembre de 2025**  
**Valores en pesos dominicanos**

		31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
	<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>	<b>570,059,810.92</b>	<b>359,351,419.65</b>
7431, 7514	Ganancia (pérdida) en valoración de propiedades de inversión	7,915,000.00	85,263,400.00
7411, 7517	Ganancia neta en instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	553,159,670.08	271,136,034.78
7415	Intereses por préstamos	8,985,140.84	2,951,984.87
	Mora	0.00	0.00
7419	Otros ingresos operacionales	0.00	0.00
	<b>TOTAL DE INGRESOS OPERACIONALES</b>	<b>570,059,810.92</b>	<b>359,351,419.65</b>
	<b>GASTOS OPERACIONALES</b>	<b>105,473,924.00</b>	<b>69,232,941.50</b>
751101	Comisión por administración	82,291,774.73	51,037,717.53
751102	Comisión por desempeño	15,107,029.68	12,047,046.43
7512	Generales y administrativos	8,075,119.59	6,148,177.54
	<b>TOTAL GASTOS OPERACIONALES</b>	<b>105,473,924.00</b>	<b>69,232,941.50</b>
	<b>UTILIDAD (PÉRDIDAS) EN OPERACIONES</b>	<b>464,585,886.92</b>	<b>290,118,478.15</b>
742	Ingresos financieros	2,373,770.17	1,614,684.36
7424, 751606	Ganancia (pérdida) en instrumentos a VR con cambios en resultados	14,183,769.79	2,578,710.42
7515	Gastos financieros	0.00	0.00
7434	Otros ingresos y ganancias	0.00	3,928,089.05
7516	Otros gastos y pérdidas	8,709,105.08	0.00
	<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA</b>	<b>472,434,321.80</b>	<b>298,239,961.98</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 31 de diciembre 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: 2026.01.12 17:29:21 -04'00'



**Diego L. Mera Fernández**  
Vicepresidente ejecutivo

**RICHARD  
POUERIET  
CASTRO**

Digitally signed by  
RICHARD POUERIET  
CASTRO  
Date: 2026.01.07  
09:45:11 -04'00'

**Richard Pueriet Castro**  
Gerente de contabilidad