

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
ACTIVOS	4,754,441,993.53	2,801,874,502.01
ACTIVOS CORRIENTES	4,567,377,763.53	2,552,594,502.01
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
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	4,567,377,763.53	2,552,594,502.01
ACTIVOS NO CORRIENTES	187,064,230.00	249,280,000.00
715 Propiedades de inversión	0.00	249,280,000.00
718 Otros activos	187,064,230.00	0.00
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	187,064,230.00	249,280,000.00
PASIVOS	26,095,926.80	20,107,058.01
PASIVOS CORRIENTES	26,095,926.80	20,107,058.01
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
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	26,095,926.80	20,107,058.01
PASIVOS NO CORRIENTES	0.00	0.00
726 Otros pasivos no corrientes	0.00	0.00
725 Provisiones	0.00	0.00
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	0.00	0.00
PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES	4,728,346,066.73	2,781,767,444.00
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
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES	4,754,441,993.53	2,801,874,502.01

"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
17:29:04 -04'00'

Digitally signed by
DIEGO LUIS MERA
FERNANDEZ
Date: 2026.01.12

Diego L. Mera Fernández
Vicepresidente ejecutivo



RICHARD
POUERIE
T
CASTRO
09:45:25 -04'00'

Digitally signed
by RICHARD
POUERIE
CASTRO
Date:
2026.01.07

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
7431, 7514	INGRESOS OPERACIONALES	570,059,810.92	359,351,419.65
	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
	TOTAL DE INGRESOS OPERACIONALES	570,059,810.92	359,351,419.65
751101	GASTOS OPERACIONALES	105,473,924.00	69,232,941.50
	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
	TOTAL GASTOS OPERACIONALES	105,473,924.00	69,232,941.50
	UTILIDAD (PÉRDIDAS) EN OPERACIONES	464,585,886.92	290,118,478.15
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
	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	472,434,321.80	298,239,961.98

"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**

Diego L. Mera Fernández
Vicepresidente ejecutivo

Digitally signed by DIEGO LUIS
MERA FERNANDEZ
Date: 2026.01.12 17:29:21 -04'00'



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

Richard Poueriet Castro
Gerente de contabilidad