

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 junio de 2026
Cifras en DOP

	30 de junio de 2026	30 de junio de 2025
ACTIVOS	4,775,747,105.77	4,158,105,585.07
ACTIVOS CORRIENTES	4,588,682,875.77	3,721,761,355.07
711 Efectivo y equivalente de efectivo	2,545,680.94	9,384,748.69
713 Préstamos y otras cuentas por cobrar	84,483,018.84	29,051,728.97
7123 Inversiones a costo amortizado	25,412,225.67	0.00
7121 Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	4,475,990,703.49	3,683,246,554.05
7141 Gastos pagados por anticipado	251,246.83	78,323.36
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	4,588,682,875.77	3,721,761,355.07
ACTIVOS NO CORRIENTES	187,064,230.00	436,344,230.00
715 Propiedades de inversión	0.00	249,280,000.00
718 Otros activos	187,064,230.00	187,064,230.00
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	187,064,230.00	436,344,230.00
PASIVOS	40,652,537.71	20,945,170.94
PASIVOS CORRIENTES	40,652,537.71	20,945,170.94
722 Cuentas por pagar	40,342,971.28	20,924,647.46
7231 Retenciones por pagar	309,566.43	20,523.48
726 Otros pasivos	0.00	0.00
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	40,652,537.71	20,945,170.94
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	4,735,094,568.06	4,137,160,414.13
731101 Cuotas de participación, neto	2,795,208,780.86	2,605,822,738.80
731102 Valor pagado en exceso del valor nominal	530,670,520.41	420,675,094.51
733101 Resultados acumulados	1,409,215,266.79	1,110,662,580.82
PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES	4,735,094,568.06	4,137,160,414.13
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES	4,775,747,105.77	4,158,105,585.07

"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 junio de 2026. En constancia firma el vicepresidente ejecutivo y el ejecutivo principal de finanzas de la Sociedad":



Diego Luis 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 junio de 2026
Cifras en DOP

		Enero - junio 2026	Enero - junio 2025
	INGRESOS OPERACIONALES	-9,747,997.37	224,051,947.35
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 en resultados	-18,384,160.91	221,610,884.57
7415	Intereses por préstamos	8,636,163.54	2,441,062.78
	Mora	0.00	0.00
7419	Otros ingresos operacionales	0.00	0.00
	TOTAL DE INGRESOS OPERACIONALES	-9,747,997.37	224,051,947.35
	GASTOS OPERACIONALES	50,768,120.43	40,673,588.82
751101	Comisión por administración	47,358,410.70	36,672,124.37
751102	Comisión por desempeño	0.00	0.00
751106	Comisión por estructuración	0.00	0.00
7512	Generales y administrativos	3,409,709.73	4,001,464.45
	TOTAL GASTOS OPERACIONALES	50,768,120.43	40,673,588.82
	UTILIDAD (PÉRDIDAS) EN OPERACIONES	-60,516,117.80	183,378,358.53
742	Ingresos financieros	833,001.99	1,871,762.76
7424, 751606	Ganancia (pérdida) en instrumentos a VR con cambios en resultados	-33,708,261.91	5,024,486.32
7515	Gastos financieros	0.00	0.00
7434	Otros ingresos y ganancias	0.00	0.00
7516	Otros gastos y pérdidas	1,405,655.71	9,644,470.45
	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	-94,797,033.43	180,630,137.16

"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 junio de 2026. En constancia firma el vicepresidente ejecutivo y el ejecutivo principal de finanzas de la Sociedad":



Diego Luis Mera Fernández
Vicepresidente Ejecutivo

Richard Pueriet 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 Cambio en el Patrimonio del 1 de enero al 30 de junio de 2026
Cifras en DOP

Al 30 de junio de 2026

	Cuotas de participación	Valor pagado en exceso de valor nominal	Reservas de capital	Otros resultados integrales	Resultados acumulados	Total patrimonio
Saldos iniciales al 1 de enero de 2026	2,795,208,780.86	530,670,520.41	0.00	0.00	1,504,012,300.22	4,829,891,601.49
Cambios en políticas contables	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Saldos iniciales al 1 de enero de 2026 (ajustado)	2,795,208,780.86	530,670,520.41	0.00	0.00	1,504,012,300.22	4,829,891,601.49
Resultado del periodo - utilidad (pérdida) neta	0.00	0.00	0.00	0.00	-94,797,033.43	-94,797,033.43
Otros ingresos integrales	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total de resultados integrales	2,795,208,780.86	530,670,520.41	0.00	0.00	1,409,215,266.79	4,735,094,568.06
Distribución de dividendos	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Recompra de cuotas de participación	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Emisión de cuotas de participación	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Costos de emisión de cuotas de participación	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Transferencia de reserva	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Otras reclasificaciones	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Saldos al 30 de junio de 2026	2,795,208,780.86	530,670,520.41	0.00	0.00	1,409,215,266.79	4,735,094,568.06

"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 junio de 2026. En constancia firma el vicepresidente ejecutivo y el ejecutivo principal de finanzas de la Sociedad":



Diego Luis Mera Fernández
Vicepresidente Ejecutivo

Richard Pueriet 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 Flujo de Efectivo del 1 de enero al 30 de junio de 2026
Cifras en DOP

	Enero - junio 2026	Enero - junio 2025
Flujos de efectivo originado por actividades de la operación:		
Préstamos otorgados	-59,640,115.38	-1,978,674.06
Préstamos cobrados	105,466,303.16	0.00
Intereses cobrados	11,228,405.33	2,426,164.08
Otros cobros operacionales	0.00	0.00
Pagos por comisiones a la Administradora	-31,748,698.84	-34,499,870.73
Pagos a proveedores	-4,819,854.08	-13,799,778.80
Otros pagos operacionales	0.00	0.00
Flujo neto originado por actividades de la operación	20,486,040.19	-47,852,159.51
Flujos de efectivo originado por actividades de inversión		
Adquisición de inversiones	-399,745,912.82	-2,677,719,562.35
Cobros por venta o cancelación de inversiones	367,368,122.05	1,562,322,474.13
Intereses cobrados	830,883.22	1,922,930.35
Dividendos cobrados	0.00	0.00
Adquisición de propiedades de inversión	0.00	0.00
Pagos por contrato a término (Forward)	0.00	0.00
Cobros por contrato a término (Forward)	0.00	0.00
Disposición de propiedades de inversión	0.00	0.00
Flujo neto originado por actividades de inversión	-31,546,907.55	-1,113,474,157.87
Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento		
Emisión de cuotas de participación	0.00	1,174,762,832.97
Recompra de cuotas de participación	0.00	0.00
Dividendos pagados	0.00	0.00
Flujo neto originado por actividades de financiamiento	0.00	1,174,762,832.97
Efectos de la ganancia o pérdidas de cambios en moneda extranjera en el efectivo y equivalente de efectivo	1,659,900.39	-10,242,887.08
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente	-9,400,966.97	3,193,628.51
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente al inicio del período	11,946,647.91	6,191,120.18
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	2,545,680.94	9,384,748.69

"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 junio de 2026. En constancia firma el vicepresidente ejecutivo y el ejecutivo principal de finanzas de la Sociedad":



Diego Luis Mera Fernández
Vicepresidente Ejecutivo

Richard Poueriet Castro
Gerente de Contabilidad