

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 noviembre de 2025
Valores en pesos dominicanos

	30 de noviembre de 2025	30 de noviembre de 2024
ACTIVOS	4,769,648,968.81	2,562,446,596.84
ACTIVOS CORRIENTES	4,582,584,738.81	2,398,429,996.84
711 Efectivo y equivalente de efectivo	8,248,591.20	5,841,867.33
713 Préstamos y otras cuentas por cobrar	132,181,169.06	15,752,952.33
7123 Inversiones a costo amortizado	0.00	0.00
7121 Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	4,441,798,892.42	2,376,482,314.66
7141 Gastos pagados por anticipado	356,086.13	352,862.52
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	4,582,584,738.81	2,398,429,996.84
ACTIVOS NO CORRIENTES	187,064,230.00	164,016,600.00
715 Propiedades de inversión	0.00	164,016,600.00
718 Otros activos	187,064,230.00	0.00
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	187,064,230.00	164,016,600.00
PASIVOS	45,113,234.15	81,194,674.22
PASIVOS CORRIENTES	45,113,234.15	81,194,674.22
721 Pasivos financieros a valor razonable con cambios a resultados	0.00	0.00
722 Cuentas por pagar	45,113,234.15	81,177,510.94
7231 Retenciones por pagar	0.00	17,163.28
726 Otros pasivos	0.00	0.00
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	45,113,234.15	81,194,674.22
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	4,724,535,734.66	2,481,251,922.62
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	468,623,989.73	-2,275,559.40
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES	4,769,648,968.81	2,562,446,596.84

"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 noviembre 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: 2025.12.11
16:15:44 -04'00'

Diego L. Mera Fernández
Vicepresidente ejecutivo



RICHARD POUERIET CASTRO
Digitally signed
by RICHARD
POUERIE
CASTRO
Date: 2025.12.10
20:17:00 -04'00'

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 resultados del 1 de enero al 30 de noviembre de 2025

Valores en pesos dominicanos

		30 de noviembre de 2025	30 de noviembre de 2024
	INGRESOS OPERACIONALES	543,870,319.57	40,200,377.12
7431, 7514	Ganancia (pérdida) en valoración de propiedades de inversión	7,915,000.00	0.00
7411, 7517	Ganancia neta en instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	528,951,484.64	37,486,445.56
7415	Intereses por préstamos	7,003,834.93	2,713,931.56
	Mora	0.00	0.00
7419	Otros ingresos operacionales	0.00	0.00
	TOTAL DE INGRESOS OPERACIONALES	543,870,319.57	40,200,377.12
	GASTOS OPERACIONALES	81,473,177.62	50,114,269.60
751101	Comisión por administración	74,245,008.42	46,617,006.69
751102	Comisión por desempeño	0.00	0.00
7512	Generales y administrativos	7,228,169.20	3,497,262.91
	TOTAL GASTOS OPERACIONALES	81,473,177.62	50,114,269.60
	UTILIDAD (PÉRDIDAS) EN OPERACIONES	462,397,141.95	-9,913,892.48
742	Ingresos financieros	2,067,570.40	1,523,381.58
7424, 751606	Ganancia (pérdida) en instrumentos a VR con cambios en resultados	12,901,936.07	2,241,543.95
7515	Gastos financieros	0.00	0.00
7434	Otros ingresos y ganancias	0.00	3,873,407.55
7516	Otros gastos y pérdidas	8,742,658.69	0.00
	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	468,623,989.73	-2,275,559.40

"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 noviembre 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: 2025.12.11
16:16:07 -04'00'



**RICHARD
POUERIET
CASTRO** Digitally signed
by RICHARD
POUERIET
CASTRO
Date: 2025.12.10
20:16:45 -04'00'

Diego L. Mera Fernández
Vicepresidente ejecutivo

Richard Pueriet Castro
Gerente de contabilidad