

Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Viviendas en la República Dominicana I
Balance general detallado
(Balance de comprobación)
Del 1 al 31 de octubre de 2025
Valores en pesos dominicanos

CODIGO	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO ANTERIOR	MOVIMIENTOS		SALDO ACTUAL
			DEBITO	CREDITO	
71	ACTIVOS	4,764,153,236.22	85,247,484.59	82,274,714.26	4,767,126,006.55
711	Efectivo y equivalentes de efectivo	11,643,676.97	37,708,630.34	29,092,391.63	20,259,915.68
7112	Bancos	11,643,676.97	37,708,630.34	29,092,391.63	20,259,915.68
71120100000	Banco Popular (DOP)	620,127.37	27,484,936.34	28,047,244.29	57,819.42
71120300000	Banco BHD León (DOP) 31613160015	5,346,306.75	10,027,814.85	1,000,000.00	14,374,121.60
71121800000	APAP (DOP) 1024360636	213,240.22	3,912.20	7,373.68	209,778.74
71121900000	BPD (USD)	698,426.77	24,537.84	4,828.35	718,136.26
71122700000	Banco Lafise 030100084528 ME	4,765,575.86	167,429.11	32,945.31	4,900,059.66
71129900000	Compensación pagos en USD	0.00	0.00	0.00	0.00
7113	Sin asignar	0.00	0.00	0.00	0.00
7114	Sin asignar	0.00	0.00	0.00	0.00
7115	Sin asignar	0.00	0.00	0.00	0.00
7116	Equivalentes de efectivo	0.00	0.00	0.00	0.00
7117	Efectivo restringido	0.00	0.00	0.00	0.00
712	Activos financieros	4,480,376,159.91	46,081,680.14	53,035,794.40	4,473,422,045.65
7121	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	4,480,376,159.91	46,081,680.14	53,035,794.40	4,473,422,045.65
71210100000	Instrumentos BCRD - valor nominal	0.00	0.00	0.00	0.00
71210102000	Instrumentos BCRD - ajustes al valor raz	0.00	0.00	0.00	0.00
71210103000	Instrumentos BCRD - Intereses por cobrar	0.00	0.00	0.00	0.00
71210200000	Instrumentos MH - valor nominal	0.00	0.00	0.00	0.00
71210202000	Instrumentos MH-ajustes al valor razonab	0.00	0.00	0.00	0.00
71210203000	Instrumentos MH - Intereses por cobrar	0.00	0.00	0.00	0.00
71210300000	Bonos corporativos - valor nominal	0.00	0.00	0.00	0.00
71210301000	Bonos corporativos - Prima o descuento.	0.00	0.00	0.00	0.00
71210302000	Bonos corporativos - Ajuste al valor ra	0.00	0.00	0.00	0.00
71210303000	Bonos corporativos - Intereses por cobra	0.00	0.00	0.00	0.00
71210600000	JMMB Fondo mutuo de mercado de dinero	0.00	0.00	0.00	0.00
71210700000	FONDO MUTUO CORTO PLAZO RESERVAS QUISQUE	0.00	0.00	0.00	0.00
71210900000	JMMB Fondo mutuo plazo 90 días	0.00	0.00	0.00	0.00
71211000000	FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO	0.00	0.00	0.00	0.00
71211200000	FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO	0.00	0.00	0.00	0.00
71212000000	FIA Universal Liquidez	246,244,276.15	19,029,179.63	0.00	265,273,455.78
71212100000	FIA Deposito Financiero Flexible	0.00	0.00	0.00	0.00
71212200000	FIA Plazo Mensual Dólar	10,198,994.22	458,472.86	130,386.90	10,527,080.18
71212300000	FIA Renta Futuro	0.00	0.00	0.00	0.00
71212400000	FIA Renta Valores	4,780,402.79	78,586.37	2,103.29	4,856,885.87
71212700000	FIA Altio Liquidez I	26,432,867.86	26,460,713.21	52,893,581.07	0.00
71213101000	Bonos corporativos (ME) - valor nominal	1,241,396.00	43,614.00	8,582.00	1,276,428.00
71213102000	Bonos corporativos (ME) - Ajuste VR	8,470.04	1,787.05	1,009.37	9,247.72
71213104000	Bonos corporativos (ME) - intereses por	12,750.38	9,327.02	131.77	21,945.63
71213200000	Instrumentos MH (ME) - valor nominal	0.00	0.00	0.00	0.00
71213202000	Instrumentos MH (ME) - ajustes al valor	0.00	0.00	0.00	0.00
71213203000	Instrumentos MH (ME) - Intereses por cob	0.00	0.00	0.00	0.00
71214001000	Fideicomiso Torres Jardines del Parque	0.00	0.00	0.00	0.00
71214002000	Fideicomiso Naroa	0.00	0.00	0.00	0.00
71214003000	Fideicomiso Murales	360,403,171.09	0.00	0.00	360,403,171.09
71214004000	Fideicomiso Vista Bonita	132,032,518.74	0.00	0.00	132,032,518.74
71214005000	Fideicomiso Inmobiliario Santo Domingo N	943,838,621.34	0.00	0.00	943,838,621.34
71214006000	Fideicomiso Corales del Caribe Etapa II	371,092,769.53	0.00	0.00	371,092,769.53
71214009000	Fideicomiso Inmobiliario Araya	534,721,532.47	0.00	0.00	534,721,532.47
71214010000	Fideicomiso IC-22	125,852,165.72	0.00	0.00	125,852,165.72
71215002000	Acciones Macao Beach Real Estate INC	1,723,516,223.58	0.00	0.00	1,723,516,223.58
7122	Activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral	0.00	0.00	0.00	0.00
7123	Inversiones a costo amortizado	0.00	0.00	0.00	0.00
71230100000	Certificados financieros	0.00	0.00	0.00	0.00
71230101000	Intereses por cobrar - certificados fina	0.00	0.00	0.00	0.00
71230199000	Deterioro de certificados financieros (M	0.00	0.00	0.00	0.00
71230700000	Certificados financieros (USD)	0.00	0.00	0.00	0.00
71230701000	Intereses por cobrar - certificados (US	0.00	0.00	0.00	0.00
7124	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	0.00	0.00	0.00	0.00
7125	Inversiones en subsidiarias	0.00	0.00	0.00	0.00



Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Viviendas en la República Dominicana I
Balance general detallado
(Balance de comprobación)
Del 1 al 31 de octubre de 2025
Valores en pesos dominicanos

CODIGO	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO ANTERIOR	MOVIMIENTOS		SALDO ACTUAL
			DEBITO	CREDITO	
713	Cuentas y documentos por cobrar	84,636,023.13	1,457,174.11	107,366.55	85,985,830.69
7131	Cuentas y documentos por cobrar	84,636,023.13	1,457,174.11	107,366.55	85,985,830.69
71310400000	Otras cuentas por cobrar (DOP)	0.00	31,901.49	31,901.49	0.00
71310500000	Intereses por cobrar - bancos (DOP)	0.00	0.00	0.00	0.00
71310501000	Intereses por cobrar - Lafise	0.00	0.00	0.00	0.00
71310502000	Intereses por cobrar - APAP	0.00	0.00	0.00	0.00
71310504000	Intereses por cobrar - BHD	26,185.10	64,711.92	26,185.10	64,711.92
71311700000	Otras cuentas por cobrar (USD)	0.00	0.00	0.00	0.00
71311800000	Anticipo a proveedores (MF)	4,200.00	2,200.00	0.00	6,400.00
71311900000	Anticipo a proveedores (ME)	1,132,773.85	39,797.78	7,831.08	1,164,740.55
71312200000	Diferencia en cobro de intereses (DOP)	0.00	0.00	0.00	0.00
71312300000	Otras cuentas por cobrar - DC (DOP)	0.00	0.00	0.00	0.00
71312600000	Saludos por facturar (USD)	0.00	0.00	0.00	0.00
71313100000	Intereses por cobrar - bancos (USD)	0.00	0.00	0.00	0.00
71313400000	Prestamos por cobrar (DOP) - Contractual	83,010,415.18	0.00	0.00	83,010,415.18
71313401000	Prestamos por cobrar (DOP) - TIE - Costo	0.00	0.00	0.00	0.00
71313402000	Intereses sobre prestamos (MF)	776,114.11	1,286,661.43	0.00	2,062,775.54
71313499000	Deterioro de prestamos por cobrar (MF)	-313,665.11	0.00	9,547.39	-323,212.50
71313500000	Intereses sobre prestamos (DOP)	0.00	0.00	0.00	0.00
71313600000	Cobro transitorio de Prestamos (DOP)	0.00	31,901.49	31,901.49	0.00
71313700000	Diferencia en cobro de intereses (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
71319200000	Perdidas crediticias esperadas (USD) - P	0.00	0.00	0.00	0.00
7132	Intereses por cobrar - Inversiones a valor razonable con cambio en resultados	0.00	0.00	0.00	0.00
714	Otros activos corrientes	433,146.21	0.00	39,161.68	393,984.53
7141	Gastos pagados por adelantado	433,146.21	0.00	39,161.68	393,984.53
71410100000	Seguros pagados por adelantado	0.00	0.00	0.00	0.00
71413000000	Otros gastos pagados por adelantado	0.00	0.00	0.00	0.00
71414000000	Representante de Masa por Anticipado	433,146.21	0.00	39,161.68	393,984.53
715	Propiedades de inversión	0.00	0.00	0.00	0.00
7151	Propiedades de inversión	0.00	0.00	0.00	0.00
71510100000	Terrenos - propiedad de inversión	0.00	0.00	0.00	0.00
71510102000	Ajuste VR - Terrenos PI	0.00	0.00	0.00	0.00
7152	Sin asignar	0.00	0.00	0.00	0.00
7153	Inmuebles	0.00	0.00	0.00	0.00
7154	Sin asignar	0.00	0.00	0.00	0.00
7155	Sin asignar	0.00	0.00	0.00	0.00
717	Propiedad planta y equipos	0.00	0.00	0.00	0.00
7171	Propiedad planta y equipos	0.00	0.00	0.00	0.00
7172	Depreciación acumulada	0.00	0.00	0.00	0.00
718	Otros activos no corrientes	187,064,230.00	0.00	0.00	187,064,230.00
7181	Sin asignar	0.00	0.00	0.00	0.00
7182	Intangibles	0.00	0.00	0.00	0.00
7183	Otros activos	187,064,230.00	0.00	0.00	187,064,230.00
71830500000	Acuerdo de compra derecho fiduciario	0.00	0.00	0.00	0.00
71830600000	Otros derechos	187,064,230.00	0.00	0.00	187,064,230.00
7184	Fianzas	0.00	0.00	0.00	0.00
72	PASIVOS	29,476,794.93	1,651,412.19	9,178,847.53	37,004,230.27
721	Pasivos financieros a corto plazo	0.00	0.00	0.00	0.00
7211	Pasivos financieros a costo amortizado a corto plazo	0.00	0.00	0.00	0.00
7212	Pasivos financieros a valor razonable con cambios a resultados	0.00	0.00	0.00	0.00
722	Cuentas y documentos por pagar	29,309,516.82	1,265,583.15	8,960,296.60	37,004,230.27
7221	Cuentas y documentos por pagar	27,268,377.52	545,362.89	8,481,293.58	35,204,308.21
72210100000	Cuentas por pagar suplidores (DOP)	645,184.57	542,580.00	101,540.12	204,144.69
72210200000	Comisión por administración por pagar	14,576,146.52	0.00	8,094,560.24	22,670,706.76
72210400000	Dividendos por pagar	0.00	0.00	0.00	0.00
72211000000	Comisión por desempeño por pagar	12,047,046.43	0.00	0.00	12,047,046.43
72212000000	Otras cuentas por pagar (DOP)	0.00	0.00	0.00	0.00
72212100000	Cuentas por pagar suplidores (USD)	0.00	2,782.89	285,193.22	282,410.33



Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Viviendas en la República Dominicana I
Balance general detallado
(Balance de comprobación)
Del 1 al 31 de octubre de 2025
Valores en pesos dominicanos

CODIGO	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO ANTERIOR	MOVIMIENTOS		SALDO ACTUAL
			DEBITO	CREDITO	
7222	Cuentas por pagar - acumulaciones	2,041,139.30	720,220.26	479,003.02	1,799,922.06
72220500000	Auditoría externa (USD)	551,516.24	4,115.73	81,011.80	628,412.31
72220600000	Declaración de impuestos (DOP)	26,851.00	0.00	3,317.00	30,168.00
72220700000	Comision por colocacion (DOP)	0.00	0.00	0.00	0.00
72220800000	Inscripción de la emision - BVRD (DOP)	0.00	0.00	0.00	0.00
72220900000	Iguala de servicios legales (USD)	374,280.89	2,587.47	13,149.62	384,843.04
72221000000	Calificación de riesgos (USD)	102,250.69	864.42	35,642.74	137,029.01
72221100000	Mantenimiento de la emisión - BRVD (DOP)	0.00	100,040.78	100,040.78	0.00
72221200000	Comisión por pago de dividendos (DOP)	0.00	0.00	0.00	0.00
72221300000	Tarifa B - SIMV (DOP)	322,446.80	322,446.78	120,431.01	120,431.03
72221400000	Tasaciones y valoraciones (USD)	663,793.68	288,665.08	123,910.07	499,038.67
72226700000	Gastos legales (MF)	0.00	1,500.00	1,500.00	0.00
72223200000	Imprevistos - otros gastos adm. (USD)	0.00	0.00	0.00	0.00
72223300000	Imprevistos - otros gastos (DOP)	0.00	0.00	0.00	0.00
72223400000	Cargos y comisiones bancarias (DOP)	0.00	0.00	0.00	0.00
72223500000	Cargos y comisiones bancarias (USD)	0.00	0.00	0.00	0.00
72223700000	Honorarios Comité Inversiones (USD)	0.00	0.00	0.00	0.00
72223800000	Comisión por custodia - Cevaldom (DOP)	0.00	0.00	0.00	0.00
72224200000	Comision supervision custodia - SIMV	0.00	0.00	0.00	0.00
72224300000	Cuentas por pagar	0.00	0.00	0.00	0.00
72226200000	Honorarios y otros servicios profesional	0.00	0.00	0.00	0.00
72226400000	Comision por intermediacion (DOP)	0.00	0.00	0.00	0.00
72226500000	Comision por desempeño (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
723	Retenciones (impuestos) por pagar	167,278.11	385,829.04	218,550.93	0.00
7231	Retenciones (impuestos) por pagar	167,278.11	385,829.04	218,550.93	0.00
72310500000	Retención ISR remesas al exterior (DOP)	0.00	0.00	0.00	0.00
72310800000	Retención ITBIS 30% (DOP)	0.00	0.00	0.00	0.00
72310900000	Retención ITBIS 100% (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
72312000000	Retención ITBIS 30% (USD)	0.00	0.00	0.00	0.00
72311200000	Retención ISR rendimientos pagado (DOP)	0.00	0.00	0.00	0.00
72311500000	Retención ITBIS 100% (USD)	107,535.93	111,313.99	3,778.06	0.00
72312100000	Retencion ISR honorario profesionales (10%) (USD)	59,742.18	61,841.10	2,098.92	0.00
72319800000	ITBIS a reclasificar	0.00	43,503.95	43,503.95	0.00
72319900000	Control - impuestos por pagar	0.00	169,170.00	169,170.00	0.00
724	Pasivos financieros a largo plazo	0.00	0.00	0.00	0.00
7241	Pasivos financieros a costo amortizado a largo plazo	0.00	0.00	0.00	0.00
7242	Pasivos por arrendamiento	0.00	0.00	0.00	0.00
7243	Sin asignar	0.00	0.00	0.00	0.00
725	Provisiones	0.00	0.00	0.00	0.00
7251	Provisión para contingencias	0.00	0.00	0.00	0.00
726	Otros pasivos	0.00	0.00	0.00	0.00
7261	Otros pasivos	0.00	0.00	0.00	0.00
72610800000	Ingresos diferidos	0.00	0.00	0.00	0.00
73	CAPITAL	4,255,911,744.93	0.00	0.00	4,255,911,744.93
731	Patrimonio o activos netos atribuidos a los aportantes	3,325,879,301.27	0.00	0.00	3,325,879,301.27
7311	Cuotas de participación - fondos cerrados	3,325,879,301.27	0.00	0.00	3,325,879,301.27
73110100000	Cuotas de participación	2,913,995,425.90	0.00	0.00	2,913,995,425.90
73110200000	Valor pagado en exceso de valor nominal	420,675,094.51	0.00	0.00	420,675,094.51
73110300000	Costos de emisión de cuotas	-8,791,219.14	0.00	0.00	-8,791,219.14
732	Sin asignar	0.00	0.00	0.00	0.00
7321	Sin asignar	0.00	0.00	0.00	0.00
7322	Sin asignar	0.00	0.00	0.00	0.00
733	Resultados acumulados	930,032,443.66	0.00	0.00	930,032,443.66
7331	Resultados acumulados	930,032,443.66	0.00	0.00	930,032,443.66
73310100000	Utilidades (pérdidas) acumuladas	930,032,443.66	0.00	0.00	930,032,443.66
73310101000	Dividendos distribuidos	0.00	0.00	0.00	0.00
734	Resultados del ejercicio	0.00	0.00	0.00	0.00
7341	Resultados del ejercicio	0.00	0.00	0.00	0.00



Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Viviendas en la República Dominicana I
Balance general detallado
(Balance de comprobación)
Del 1 al 31 de octubre de 2025
Valores en pesos dominicanos

CODIGO	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO ANTERIOR	MOVIMIENTOS		SALDO ACTUAL
			DEBITO	CREDITO	
74 INGRESOS		563,096,004.42	99,684.99	4,303,960.17	567,300,279.60
741 Ingresos por operaciones		533,082,234.28	10,847.51	1,318,552.92	534,389,939.69
7411 Ganancia en instrumentos a valor razonable con cambios en resultados		528,951,484.64	0.00	0.00	528,951,484.64
74110200000	Ganancia en inversiones - fondos y fidei	496,382,855.39	0.00	0.00	496,382,855.39
74110201000	Ganancia o Pérdida en disposición - rent	32,568,629.25	0.00	0.00	32,568,629.25
74110402000	Intereses - instrumentos BCRD	0.00	0.00	0.00	0.00
74110800000	Ganancia valoración - bonos corporativos	0.00	0.00	0.00	0.00
7412 Intereses sobre inversiones a costo amortizado y a valor razonable con cambios en otros resultados integrales		0.00	0.00	0.00	0.00
7413 Ingresos por arrendamiento		0.00	0.00	0.00	0.00
7414 Ingresos por servicios a inquilino		0.00	0.00	0.00	0.00
7415 Intereses por préstamos		4,130,749.64	10,847.51	1,318,552.92	5,438,455.05
74150100000	Ingresos de intereses de prestamos - con	4,130,749.64	10,847.51	1,318,552.92	5,438,455.05
74150101000	Ingresos de intereses de prestamos - TIE	0.00	0.00	0.00	0.00
7419 Otros ingresos operacionales		0.00	0.00	0.00	0.00
74193000000	Otros ingresos operativos	0.00	0.00	0.00	0.00
742 Ingresos financieros		11,132,600.88	88,837.48	2,334,489.25	13,378,252.65
7421 Ingresos por intereses - cuentas bancarias		1,975,758.65	26,185.10	100,938.26	2,050,511.81
74210100000	Intereses por efectivo en bancos	1,975,758.65	26,185.10	100,938.26	2,050,511.81
7422 Ingresos por intereses - inversiones		0.00	0.00	0.00	0.00
74220100000	Ingresos por intereses - certificados financieros	0.00	0.00	0.00	0.00
7423 Ingresos por intereses - documentos y cuentas por cobrar		0.00	0.00	0.00	0.00
7424 Otros ingresos financieros		9,156,842.23	62,652.38	2,233,550.99	11,327,740.84
74240100000	Ganancia valoración - BCRC - MH - Bonos	-45,648.46	948.35	1,484.41	-45,112.40
74240101000	Ganancia venta o baja - BCRC - MH - Bonos	0.00	0.00	0.00	0.00
74240102000	Intereses - BCRC - MH - Bonos	74,251.06	0.00	8,739.07	82,990.13
74240300000	Ganancia en inversiones - fondos y fideicomisos	9,128,239.63	61,704.03	2,223,327.51	11,289,863.11
74240400000	Ingresos por dividendos	0.00	0.00	0.00	0.00
743 Otros ingresos		18,881,169.26	0.00	650,918.00	19,532,087.26
7431 Ganancia en ajuste a valor razonable de propiedades de inversión		7,915,000.00	0.00	0.00	7,915,000.00
74310100000	Ganancia valoración - propiedades de inversión	7,915,000.00	0.00	0.00	7,915,000.00
7432 Dividendos		0.00	0.00	0.00	0.00
7433 Recuperación de activos		0.00	0.00	0.00	0.00
7434 Otros ingresos		10,966,169.26	0.00	650,918.00	11,617,087.26
74340200000	Ganancia cambiaria	10,966,169.26	0.00	650,918.00	11,617,087.26
74340300000	Ingresos de ejercicios anteriores	0.00	0.00	0.00	0.00
74340400000	Ganancia en venta o baja de inversiones	0.00	0.00	0.00	0.00
74342000000	Otros ingresos no operativos	0.00	0.00	0.00	0.00
75 GASTOS		84,331,308.06	8,761,046.36	2,106.17	93,090,248.25
751 Gastos operativos		84,331,308.06	8,761,046.36	2,106.17	93,090,248.25
7511 Gastos de comisiones		58,312,051.56	8,094,560.24	0.00	66,406,611.80
75110100000	Comisión por administración	58,312,051.56	8,094,560.24	0.00	66,406,611.80
75110200000	Comisión por desempeño	0.00	0.00	0.00	0.00



Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Viviendas en la República Dominicana I
Balance general detallado
(Balance de comprobación)
Del 1 al 31 de octubre de 2025
Valores en pesos dominicanos

CODIGO	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO ANTERIOR	MOVIMIENTOS		SALDO ACTUAL
			DEBITO	CREDITO	
7512 Gastos generales y administrativos		6,128,294.76	471,424.70	0.66	6,599,718.80
75120400000 Auditoría externa		515,430.22	60,663.57	0.00	576,093.79
75120500000 Declaración de impuestos		29,211.00	3,317.00	0.00	32,528.00
75120600000 Honorarios y otros servicios profesional		1,423,560.03	0.00	0.00	1,423,560.03
75121300000 Otros gastos administrativos		198,540.00	0.00	0.00	198,540.00
75121600000 Gastos Legales		580,477.72	1,500.00	0.00	581,977.72
75121700000 Calificación de riesgo		268,023.73	31,545.04	0.00	299,568.77
75121800000 Mantenimiento y supervisión - SIMV		875,793.41	120,431.01	0.00	996,224.42
75121900000 Tasaciones y valoraciones de inmuebles		831,339.51	97,844.55	0.00	929,184.06
75122900000 Representante común de aportantes		344,875.44	39,161.68	0.00	384,037.12
75124100000 Comisión por custodia - Cevaldom		1,077.04	0.00	0.00	1,077.04
75124200000 Comisión supervisión custodia - SIMV		0.00	0.00	0.00	0.00
75124300000 Mantenimiento de la emisión - BVRD		780,366.92	100,040.78	0.66	880,407.04
75124400000 Comisión pagos de dividendos - Cevaldom		0.00	0.00	0.00	0.00
75124500000 Cargos y comisiones bancarias		65,645.34	7,373.68	0.00	73,019.02
75124600000 Comisión por intermediación (DOP)		0.00	0.00	0.00	0.00
75124700000 Pérdidas crediticias esperadas		213,954.40	9,547.39	0.00	223,501.79
75129900000 Otros gastos imprevistos - cuenta transi		0.00	0.00	0.00	0.00
7513 Gasto por servicios a inquilinos		0.00	0.00	0.00	0.00
7514 Pérdida en ajuste a valor razonable de propiedades de inversión		0.00	0.00	0.00	0.00
7515 Gastos financieros		0.00	0.00	0.00	0.00
7516 Otros Gastos		19,890,961.74	195,061.42	2,105.51	20,083,917.65
75160100000 Pérdidas cambiarias		19,890,961.74	195,061.42	2,105.51	20,083,917.65
75160300000 Diferencias por redondeo		0.00	0.00	0.00	0.00
75160400000 Pérdida en valoración de derivados		0.00	0.00	0.00	0.00
75162000000 Gastos de ejercicios anteriores		0.00	0.00	0.00	0.00
75169000000 Otros gastos no operativos		0.00	0.00	0.00	0.00

Cuentas de Orden Operaciones Pactadas (Contingentes)

78 CUENTAS DE ORDEN OPERACIONES CONTINGENTES	0.00	0.00	0.00	0.00
781 Activos operaciones pactadas	0.00	0.00	0.00	0.00
7811 Activos inversiones pactadas	0.00	0.00	0.00	0.00
78110101000 Inversiones pactadas instrumentos financieros	0.00	0.00	0.00	0.00
7812 Pacto en venta de cuotas	0.00	0.00	0.00	0.00
78120101000 Pacto en venta de cuotas	0.00	0.00	0.00	0.00
782 Pasivo operaciones pactadas	0.00	0.00	0.00	0.00
7821 Pasivos contingencia operaciones pactadas	0.00	0.00	0.00	0.00
78210101000 Cuenta contingente operaciones pactadas	0.00	0.00	0.00	0.00
7822 Liquidación de cuotas	0.00	0.00	0.00	0.00
78220101000 Liquidación en venta de cuotas	0.00	0.00	0.00	0.00

"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 octubre de 2025. En constancia firma el vicepresidente ejecutivo y el ejecutivo principal de finanzas de la Sociedad":



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.
Balance general al 31 de octubre de 2025
Valores en pesos dominicanos

		31 de octubre de 2025	31 de octubre de 2024
	ACTIVOS	4,767,126,006.55	2,562,508,677.75
	ACTIVOS CORRIENTES	4,580,061,776.55	2,398,492,077.75
711	Efectivo y equivalente de efectivo	20,259,915.68	6,242,030.23
713	Préstamos y otras cuentas por cobrar	85,985,830.69	15,537,608.40
7123	Inversiones a costo amortizado	0.00	0.00
7121	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	4,473,422,045.65	2,376,323,894.60
7141	Gastos pagados por anticipado	393,984.53	388,544.52
	TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	4,580,061,776.55	2,398,492,077.75
	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	37,004,230.27	77,003,876.83
	PASIVOS CORRIENTES	37,004,230.27	77,003,876.83
721	Pasivos financieros a valor razonable con cambios a resultados	0.00	0.00
722	Cuentas por pagar	37,004,230.27	76,985,160.89
7231	Retenciones por pagar	0.00	18,715.94
726	Otros pasivos	0.00	0.00
	TOTAL PASIVOS CORRIENTES	37,004,230.27	77,003,876.83
	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	4,730,121,776.28	2,485,504,800.92
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	474,210,031.35	1,977,318.90
	TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES	4,767,126,006.55	2,562,508,677.75

"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 octubre de 2025. En constancia firma el vicepresidente ejecutivo y el ejecutivo principal de finanzas de la Sociedad":



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 octubre de 2025
Valores en pesos dominicanos

		31 de octubre de 2025	31 de octubre de 2024
	INGRESOS OPERACIONALES	542,304,939.69	39,984,728.57
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	528,951,484.64	37,486,445.56
7415	Intereses por préstamos	5,438,455.05	2,498,283.01
	Mora	0.00	0.00
7419	Otros ingresos operacionales	0.00	0.00
	TOTAL DE INGRESOS OPERACIONALES	542,304,939.69	39,984,728.57
	GASTOS OPERACIONALES	73,006,330.60	45,462,556.91
751101	Comisión por administración	66,406,611.80	42,415,967.00
751102	Comisión por desempeño	0.00	0.00
7512	Generales y administrativos	6,599,718.80	3,046,589.91
	TOTAL GASTOS OPERACIONALES	73,006,330.60	45,462,556.91
	UTILIDAD (PÉRDIDAS) EN OPERACIONES	469,298,609.09	-5,477,828.34
742	Ingresos financieros	2,050,511.81	1,523,381.58
7424, 751606	Ganancia (pérdida) en instrumentos a VR con cambios en resultados	11,327,740.84	2,087,438.28
7515	Gastos financieros	0.00	0.00
7434	Otros ingresos y ganancias	0.00	3,844,327.38
7516	Otros gastos y pérdidas	8,466,830.39	0.00
	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	474,210,031.35	1,977,318.90

"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 octubre de 2025. En constancia firma el vicepresidente ejecutivo y el ejecutivo principal de finanzas de la Sociedad":



Diego L. 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.
Reporte de la cartera de inversión al 31 de octubre de 2025
Valores en pesos dominicanos



Información de instrumentos de renta fija

Emisor del instrumento	Código SIV emisión	Código del título	Tipo de instrumento	Moneda	Valor nominal	Rendimiento devengados	Ganancia por valoración	Pérdida por valoración	Pérdida por deterioro	Prima en compra	Descuento en compra	Diferencia cambiaria	Valor en libro	Tasa cupón interés facial	Tasa rendimiento	Medición posterior *
HAINA INVESTMENT CO. LTD./DDF	SIVEM-164	DO2022700515	Bonos Corporativo	USD	20,000.00	343.86	144.90	-	-	-	-	1,287,132.59	1,307,621.35	8.15	8.0	VR
FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE DESARROLLO INMOBILIARIO Y ADMINISTRACION VISTA BONITA/FEC	N/A	N/A	Deuda Entidades Objeto de inversión	DOP	27,826,187.78	806,959.45	-	-	(108,591.95)	-	-	-	28,524,555.28	18	19.3	CA
FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE DESARROLLO INMOBILIARIO Y ADMINISTRACION ARAYA/FEC	N/A	N/A	Deuda Entidades Objeto de inversión	DOP	25,000,000.00	712,500.00	-	-	(97,775.10)	-	-	-	25,614,724.90	18	18.8	CA
FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE DESARROLLO INMOBILIARIO Y ADMINISTRACION ARAYA/FEC	N/A	N/A	Deuda Entidades Objeto de inversión	DOP	30,184,227.40	543,316.09	-	-	(116,845.45)	-	-	-	30,610,698.04	18	18.8	CA

* VR = Valor razonable
* CA = Costo amortizado

Continúa en la próxima página



Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Viviendas en la República Dominicana I
RNC 1-32-35863-5
Administrado por AFI Universal, S. A.
Reporte de la cartera de inversión al 31 de octubre de 2025
Valores en pesos dominicanos



Información de instrumentos de renta variable

Nombre del Emisor	Código ISIN	Tipo de instrumento	Moneda	Valor nominal	Ganancia por valoración	Pérdida por valoración	Diferencia cambiaria	Valor en libro del instrumento	Fecha de adquisición
FIDEICOMISO DE INVERSION Y DESARROLLO MURALES/construccion/desarrollo proyecto MURALES	N/A	Acciones comunes Ente Objeto	DOP	250,554,600.00	31,115,873.83	-	-	281,670,473.83	06/06/2022
Fideicomiso Irrevocable De Desarrollo Inmobiliario y Administracion Vista Bonita/construccion/ desarrollo del proyecto VISTA BONITA	N/A	Acciones comunes Ente Objeto	DOP	4,157,810.00	1,882,608.31	-	-	6,040,418.31	16/05/2024
FIDEICOMISO DE DESARROLLO INMOBILIARIO DE VIVIENDAS DE BAJO COSTO SANTO DOMINGO NORTE/construccion/desarrollo del proyecto PALMAS DEL NORTE	N/A	Acciones comunes Ente Objeto	DOP	284,882,678.00	271,433,535.50	-	-	556,316,213.50	20/06/2024
Fideicomiso Corales del Caribe Etapa II	N/A	Acciones comunes Ente Objeto	DOP	278,750,000.00	92,342,769.53	-	-	371,092,769.53	27/10/2021
FIDEICOMISO DE DESARROLLO INMOBILIARIO DE VIVIENDAS DE BAJO COSTO SANTO DOMINGO NORTE/construccion/desarrollo del proyecto PALMAS DEL NORTE	N/A	Acciones comunes Ente Objeto	DOP	198,445,450.00	189,076,957.84	-	-	387,522,407.84	08/12/2021
FIDEICOMISO DE INVERSION Y DESARROLLO MURALES/construccion/desarrollo proyecto MURALES	N/A	Acciones comunes Ente Objeto	DOP	70,035,169.83	8,697,527.44	-	-	78,732,697.26	06/06/2022
Fideicomiso Irrevocable De Desarrollo Inmobiliario y Administracion Vista Bonita/construccion/ desarrollo del proyecto VISTA BONITA	N/A	Acciones comunes Ente Objeto	DOP	86,724,327.43	39,267,773.00	-	-	125,992,100.43	16/05/2024
FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE DESARROLLO INMOBILIARIO Y ADMINISTRACION ARAYA/DESARROLLO DE VIVIENDAS	N/A	Acciones comunes Ente Objeto	DOP	29,859,270.55	19,538,347.42	-	-	49,397,617.97	27/10/2021
FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE DESARROLLO INMOBILIARIO Y ADMINISTRACION ARAYA/DESARROLLO DE VIVIENDAS	N/A	Acciones comunes Ente Objeto	DOP	10,000,000.00	6,543,477.81	-	-	16,543,477.81	08/12/2021
FIDEICOMISO INVERSIONES CONMUTATIVAS 22/DESARROLLO DE VIVIENDAS TURISTICAS	N/A	Acciones comunes Ente Objeto	DOP	84,894,800.00	40,957,365.72	-	-	125,852,165.72	06/06/2022
FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE DESARROLLO INMOBILIARIO Y ADMINISTRACION ARAYA/DESARROLLO DE VIVIENDAS	N/A	Acciones comunes Ente Objeto	DOP	26,167,689.62	17,122,769.63	-	-	43,290,459.25	27/10/2021

Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Viviendas en la República Dominicana I
RNC 1-32-35863-5
Administrado por AFI Universal, S. A.
Reporte de la cartera de inversión al 31 de octubre de 2025
Valores en pesos dominicanos



Información de instrumentos de renta variable

Nombre del Emisor	Código ISIN	Tipo de instrumento	Moneda	Valor nominal	Ganancia por valoración	Pérdida por valoración	Diferencia cambiaria	Valor en libro del instrumento	Fecha de adquisición
MACAO BEACH REAL ESTATE/ Turismo/ desarrollo de vivienda Turísticas	N/A	Acciones comunes Ente Objeto	DOP	221,755,391.20	76,545,493.66	-	-	298,300,884.86	08/12/2021
FONDO DE INVERSION ABIERTO RENTA VALORES	N/A	Cuota Fondo Abierto	DOP	4,530,045.32	326,840.56	-	-	4,856,885.87	08/12/2021
MACAO BEACH REAL ESTATE/ Turismo/ desarrollo de vivienda Turísticas.	N/A	Acciones comunes Ente Objeto	DOP	511,006,885.40	151,883,969.83	-	-	662,890,855.23	20/06/2024
MACAO BEACH REAL ESTATE./ Turismo/ desarrollo de vivienda turísticas	N/A	Acciones comunes Ente Objeto	DOP	590,588,692.03	171,735,791.49	-	-	762,324,483.52	16/05/2024
FONDO DE INVERSION ABIERTO PLAZO MENSUAL DOLAR	N/A	Cuota Fondo Abierto	USD	160,000.01	4,945.94	-	10,362,135.51	10,527,081.45	27/10/2021
FONDO DE INVERSION ABIERTO UNIVERSAL LIQUIDEZ	N/A	Cuota Fondo Abierto	DOP	244,160,615.91	3,996,604.79	-	-	248,157,220.70	27/10/2021
FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE DESARROLLO INMOBILIARIO Y ADMINISTRACION ARAYA/DESARROLLO DE VIVIENDAS	N/A	Acciones comunes Ente Objeto	DOP	257,195,000.00	168,294,977.41	-	-	425,489,977.41	08/12/2021
FONDO DE INVERSION ABIERTO UNIVERSAL LIQUIDEZ	N/A	Cuota Fondo Abierto	DOP	17,000,000.00	116,235.09	-	-	17,116,235.08	03/10/2025

"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 octubre de 2025. En constancia firma el vicepresidente ejecutivo y el ejecutivo principal de finanzas de la Sociedad".



Diego L. Mera Fernández
Vicepresidente ejecutivo

Richard Poueriet Castro
Gerente de contabilidad