

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 septiembre de 2025
Cifras en DOP

	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
ACTIVOS	4,764,153,236.22	2,562,991,676.20
ACTIVOS CORRIENTES	4,577,089,006.22	2,398,975,076.20
711 Efectivo y equivalente de efectivo	11,643,676.97	14,617,615.07
713 Préstamos y otras cuentas por cobrar	84,636,023.13	15,346,831.88
7123 Inversiones a costo amortizado	0.00	0.00
7121 Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	4,480,376,159.91	2,368,151,213.33
7141 Gastos pagados por anticipado	433,146.21	859,415.92
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	4,577,089,006.22	2,398,975,076.20
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	29,476,794.93	73,134,706.65
PASIVOS CORRIENTES	29,476,794.93	73,134,706.65
722 Cuentas por pagar	29,309,516.82	73,131,616.57
7231 Retenciones por pagar	167,278.11	3,090.08
726 Otros pasivos	0.00	0.00
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	29,476,794.93	73,134,706.65
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	4,734,676,441.29	2,489,856,969.55
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	1,408,797,140.02	638,121,969.21
PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES	4,734,676,441.29	2,489,856,969.55
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES	4,764,153,236.22	2,562,991,676.20

"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 septiembre de 2025. 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 septiembre de 2025
Cifras en DOP

		Enero - septiembre 2025	Enero - septiembre 2024
	INGRESOS OPERACIONALES		
7431, 7514	Ganancia (pérdida) en valoración de propiedades de inversión	540,997,234.28	39,754,900.98
7411, 7517	Ganancia neta en instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	7,915,000.00	0.00
7415	Intereses por préstamos	528,951,484.64	37,486,445.56
	Mora	4,130,749.64	2,268,455.42
7419	Otros ingresos operacionales	0.00	0.00
	TOTAL DE INGRESOS OPERACIONALES	540,997,234.28	39,754,900.98
	GASTOS OPERACIONALES		
751101	Comisión por administración	64,440,346.32	40,753,090.84
751102	Comisión por desempeño	58,312,051.56	38,074,455.61
751106	Comisión por estructuración	0.00	0.00
7512	Generales y administrativos	0.00	0.00
	TOTAL GASTOS OPERACIONALES	64,440,346.32	40,753,090.84
	UTILIDAD (PÉRDIDAS) EN OPERACIONES	476,556,887.96	-998,189.86
742	Ingresos financieros	1,975,758.65	1,560,613.17
7424, 751606	Ganancia (pérdida) en instrumentos a VR con cambios en resultados	9,156,842.23	1,914,509.36
7515	Gastos financieros	0.00	0.00
7434	Otros ingresos y ganancias	0.00	3,852,554.86
7516	Otros gastos y pérdidas	8,924,792.48	0.00
	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	478,764,696.36	6,329,487.53

"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 septiembre de 2025. 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 Cambio en el Patrimonio del 1 de enero al 30 de septiembre de 2025
Cifras en DOP

Al 30 de septiembre de 2025

	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 2025	1,828,551,620.07	23,183,380.27	0.00	0.00	930,032,443.66	2,781,767,444.00
Cambios en políticas contables	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Saldos iniciales al 1 de enero de 2025 (ajustado)	1,828,551,620.07	23,183,380.27	0.00	0.00	930,032,443.66	2,781,767,444.00
Resultado del periodo - utilidad (pérdida) neta	0.00	0.00	0.00	0.00	478,764,696.36	478,764,696.36
Otros ingresos integrales	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total de resultados integrales	1,828,551,620.07	23,183,380.27	0.00	0.00	1,408,797,140.02	3,260,532,140.36
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	1,076,652,586.69	397,491,714.24	0.00	0.00	0.00	1,474,144,300.93
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 septiembre de 2025	2,905,204,206.76	420,675,094.51	0.00	0.00	1,408,797,140.02	4,734,676,441.29

"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 septiembre de 2025. 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 Flujo de Efectivo del 1 de enero al 30 de septiembre de 2025
Cifras en DOP

Enero - septiembre 2025	Enero - septiembre 2024
----------------------------	----------------------------

Flujos de efectivo originado por actividades de la operación:

Préstamos otorgados	-57,162,901.46	0.00
Intereses cobrados	3,573,964.61	2,737,009.03
Pagos por comisiones a la Administradora	-48,156,615.88	-28,881,835.94
Pagos a proveedores	-15,669,618.76	-2,716,686.94
Otros pagos operacionales	0.00	-11.66
Flujo neto originado por actividades de la operación	-117,415,171.49	-28,861,525.51

Flujos de efectivo originado por actividades de inversión

Adquisición de inversiones	-3,487,109,562.35	-873,125,608.31
Cobros por venta o cancelación de inversiones	1,886,517,474.13	810,923,268.61
Intereses cobrados	2,077,295.54	5,695,672.16
Dividendos cobrados	0.00	821,472.28
Disposición de propiedades de inversión	257,195,000.00	84,894,800.00
Flujo neto originado por actividades de inversión	-1,341,319,792.68	29,209,604.74

Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento

Emisión de cuotas de participación	1,474,144,300.93	0.00
Flujo neto originado por actividades de financiamiento	1,474,144,300.93	0.00
Efectos de la ganancia o pérdidas de cambios en moneda extranjera en el efectivo y equivalente de efectivo	-9,956,779.97	157,221.11
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente	5,452,556.79	505,300.34
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente al inicio del período	6,191,120.18	14,112,314.73
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	11,643,676.97	14,617,615.07

"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 septiembre de 2025. 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