

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
Valores en pesos dominicanos

	Notas	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2025
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
721	Pasivos financieros a valor razonable con cambios a resultados	0.00	0.00
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	930,032,443.66	631,792,481.68
733101	Dividendos distribuidos	0.00	0.00
734101	Resultados del ejercicio	478,764,696.36	6,329,487.53
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
FERNANDEZ** Digitally signed by
DIEGO LUIS MERA
FERNANDEZ
Date: 2025.10.06
11:57:46 -04'00'



Diego L. Mera Fernández
Vicepresidente ejecutivo

**RICHARD
POUERIET
CASTRO** Digitally signed
by RICHARD
POUERIET
CASTRO
Date: 2025.10.06
10:12:25 -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 septiembre de 2025
Valores en pesos dominicanos

		30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2025
	INGRESOS OPERACIONALES	540,997,234.28	39,754,900.98
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	4,130,749.64	2,268,455.42
	Mora	0.00	0.00
7419	Otros ingresos operacionales	0.00	0.00
	TOTAL DE INGRESOS OPERACIONALES	540,997,234.28	39,754,900.98
	GASTOS OPERACIONALES	64,440,346.32	40,753,090.84
751101	Comisión por administración	58,312,051.56	38,074,455.61
751102	Comisión por desempeño	0.00	0.00
7512	Generales y administrativos	6,128,294.76	2,678,635.23
	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
FERNANDEZ**
Digitally signed by
DIEGO LUIS MERA
FERNANDEZ
Date: 2025.10.06
11:58:08 -04'00'



**RICHARD
POURIET
CASTRO**
Digitally signed
by RICHARD
POURIET
CASTRO
Date: 2025.10.06
10:12:13 -04'00'

Diego L. Mera Fernández
Vicepresidente ejecutivo

Richard Poueriet Castro
Gerente de contabilidad