

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 2024
Cifras en DOP

	Notas	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023
ACTIVOS		2,557,995,181.14	1,909,833,326.44
ACTIVOS CORRIENTES		2,309,083,781.14	1,674,502,263.51
711 Efectivo y equivalente de efectivo		54,183,956.91	449,909.40
713 Préstamos y otras cuentas por cobrar		15,737,151.80	20,704,853.40
7123 Inversiones a costo amortizado		0.00	300,698,695.11
7121 Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados		2,239,088,929.87	1,352,413,751.69
7141 Gastos pagados por anticipado		73,742.56	235,053.91
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		2,309,083,781.14	1,674,502,263.51
ACTIVOS NO CORRIENTES		248,911,400.00	235,331,062.93
715 Propiedades de inversión		248,911,400.00	235,331,062.93
718 Otros activos		0.00	0.00
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		248,911,400.00	235,331,062.93
PASIVOS		63,022,326.73	6,185,837.41
PASIVOS CORRIENTES		63,022,326.73	6,185,837.41
722 Cuentas por pagar		63,008,514.45	6,182,410.35
7231 Retenciones por pagar		13,812.28	3,427.06
726 Otros pasivos		0.00	0.00
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		63,022,326.73	6,185,837.41
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		2,494,972,854.41	1,903,647,489.03
731101 Cuotas de participación, neto		1,828,551,620.07	1,828,551,620.07
731102 Valor pagado en exceso del valor nominal		23,183,380.27	23,183,380.27
733101 Resultados acumulados		643,237,854.07	51,912,488.69
PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES		2,494,972,854.41	1,903,647,489.03
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES		2,557,995,181.14	1,909,833,326.44

"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 2024. 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 2024
Cifras en DOP

	Notas	Enero - junio 2024	Enero - junio 2023
INGRESOS OPERACIONALES			
7431, 7514	Ganancia (pérdida) en valoración de propiedades de inversión	1,546,004.56	600,000.00
7415	Intereses por préstamos	0.00	0.00
	Mora	1,546,004.56	600,000.00
7419	Otros ingresos operacionales	0.00	0.00
		0.00	0.00
TOTAL DE INGRESOS OPERACIONALES		1,546,004.56	600,000.00
GASTOS OPERACIONALES			
751101	Comisión por administración	26,694,956.89	20,567,842.69
751102	Comisión por desempeño	25,213,886.65	18,049,656.24
751106	Comisión por estructuración	0.00	0.00
7512	Generales y administrativos	0.00	0.00
		1,481,070.24	2,518,186.45
TOTAL GASTOS OPERACIONALES		26,694,956.89	20,567,842.69
UTILIDAD (PÉRDIDAS) EN OPERACIONES		-25,148,952.33	-19,967,842.69
742	Ingresos financieros	1,376,446.50	16,221,244.83
7424, 751606	Ganancia (pérdida) en instrumentos a VR con cambios en resultados	33,433,594.35	12,695,475.64
7515	Gastos financieros	0.00	0.00
7434	Otros ingresos y ganancias	1,784,283.87	0.00
7516	Otros gastos y pérdidas	0.00	7,024,439.52
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA		11,445,372.39	1,924,438.26

"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 2024. 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 junio de 2024
Cifras en DOP

Al 30 de junio de 2024

	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 2024	1,828,551,620.07	23,183,380.27	0.00	0.00	631,792,481.68	2,483,527,482.02
Cambios en políticas contables	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Saldos iniciales al 1 de enero de 2024 (ajustado)	1,828,551,620.07	23,183,380.27	0.00	0.00	631,792,481.68	2,483,527,482.02
Resultado del periodo - utilidad (pérdida) neta	0.00	0.00	0.00	0.00	11,445,372.39	11,445,372.39
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	643,237,854.07	2,494,972,854.41
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
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 2024	1,828,551,620.07	23,183,380.27	0.00	0.00	643,237,854.07	2,494,972,854.41

"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 2024. 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 2024
Cifras en DOP

	Notas	Enero - junio 2024	Enero - junio 2023
Flujos de efectivo originado por actividades de la operación:			
Préstamos otorgados		0.00	-15,000,000.00
Préstamos cobrados		0.00	0.00
Intereses cobrados		1,895,890.41	410,401.83
Otros cobros operacionales		0.00	0.00
Pagos por comisiones a la Administradora		-24,734,216.15	-17,645,249.09
Pagos a proveedores		8,715,336.19	-5,823,268.04
Otros pagos operacionales		0.00	0.00
Flujo neto originado por actividades de la operación		-14,122,989.55	-38,058,115.30
Flujos de efectivo originado por actividades de inversión			
Adquisición de inversiones		-340,587,012.49	-3,519,125,802.07
Cobros por venta o cancelación de inversiones		388,675,001.77	3,237,061,933.33
Intereses cobrados		5,456,822.06	21,870,992.68
Dividendos cobrados		539,599.56	1,634,172.94
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		54,084,410.90	-258,558,703.12
Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento			
Emisión de cuotas de participación		0.00	287,282,170.24
Recompra de cuotas de participación		0.00	0.00
Dividendos pagados		0.00	0.00
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		0.00	287,282,170.24
Efectos de la ganancia o pérdidas de cambios en moneda extranjera en el efectivo y equivalente de efectivo		110,220.83	-23,198.56
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente		40,071,642.18	-9,357,846.74
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente al inicio del período		14,112,314.73	9,807,756.14
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente		54,183,956.91	449,909.40

"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 junio de 2024. 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