

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 2023
Cifras en DOP

	Notas	30 de septiembre de 2022	30 de septiembre de 2023
ACTIVOS		1,591,817,943.00	1,920,947,451.49
ACTIVOS CORRIENTES		1,235,818,253.00	1,685,616,388.56
711 Efectivo y equivalente de efectivo		3,240,505.06	7,706,518.22
713 Préstamos y otras cuentas por cobrar		63,214.26	25,628,580.21
7123 Inversiones a costo amortizado		416,326,682.44	218,001,244.21
7121 Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados		815,609,772.56	1,433,609,671.96
7141 Gastos pagados por anticipado		578,078.68	670,373.96
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		1,235,818,253.00	1,685,616,388.56
ACTIVOS NO CORRIENTES		355,999,690.00	235,331,062.93
715 Propiedades de inversión		74,342,190.00	235,331,062.93
718 Otros activos		281,657,500.00	0.00
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		355,999,690.00	235,331,062.93
PASIVOS		5,328,518.51	6,787,882.97
PASIVOS CORRIENTES		5,328,518.51	6,787,882.97
722 Cuentas por pagar		5,253,784.27	6,731,839.02
7231 Retenciones por pagar		74,734.24	56,043.95
726 Otros pasivos		0.00	0.00
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		5,328,518.51	6,787,882.97
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		1,586,489,424.49	1,914,159,568.52
731101 Cuotas de participación, neto		1,555,122,338.93	1,828,551,620.07
731102 Valor pagado en exceso del valor nominal		9,330,504.67	23,183,380.27
733101 Resultados acumulados		22,036,580.89	62,424,568.18
PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES		1,586,489,424.49	1,914,159,568.52
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES		1,591,817,943.00	1,920,947,451.49

"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 2023. 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: 2023.10.30
16:47:32 -04'00'



**RICHARD
POUERIET
CASTRO**

Digitally signed by
RICHARD
POUERIET CASTRO
Date: 2023.10.30
07:10:40 -04'00'

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 2023
Cifras en DOP

		Notas	Enero - septiembre 2022	Enero - septiembre 2023
INGRESOS OPERACIONALES			461,246.01	1,356,291.92
7431, 7514	Ganancia (pérdida) en valoración de propiedades de inversión		0.00	0.00
7415	Intereses por préstamos		461,246.01	1,356,291.92
	Mora		0.00	0.00
7419	Otros ingresos operacionales		0.00	0.00
TOTAL DE INGRESOS OPERACIONALES			461,246.01	1,356,291.92
GASTOS OPERACIONALES			21,869,126.28	31,792,804.57
751101	Comisión por administración		18,398,184.32	27,714,000.80
751106	Comisión por estructuración		0.00	0.00
7512	Generales y administrativos		3,470,941.96	4,078,803.77
TOTAL GASTOS OPERACIONALES			21,869,126.28	31,792,804.57
UTILIDAD (PÉRDIDAS) EN OPERACIONES			-21,407,880.27	-30,436,512.65
742	Ingresos financieros		24,062,294.30	22,321,770.57
7424, 751606	Ganancia (pérdida) en instrumentos a VR con cambios en resultados		19,161,696.70	18,916,003.18
7515	Gastos financieros		0.00	0.00
7434	Otros ingresos y ganancias		0.00	1,635,256.65
7516	Otros gastos y pérdidas		1,134,110.32	0.00
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA			20,682,000.41	12,436,517.75

"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 30 de septiembre de 2023. 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: 2023.10.30 16:48:05
-04'00'



**RICHARD
POUERIE
T CASTRO**

Digitally signed by
RICHARD
POUERIE CASTRO
Date: 2023.10.30
07:10:28 -04'00'

Diego Luis Mera Fernández
Vicepresidente Ejecutivo

Richard Pouerie 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 2023
Cifras en DOP

Notas	Enero - septiembre 2022	Enero - septiembre 2023
Flujos de efectivo originado por actividades de la operación:		
Préstamos otorgados	0.00	-15,000,000.00
Préstamos cobrados	32,000,000.00	0.00
Intereses cobrados	2,130,957.86	501,249.03
Otros cobros operacionales	0.00	0.00
Pagos por comisiones a la Administradora	-15,883,219.28	-27,291,520.24
Pagos a proveedores	-1,677,502.38	-11,378,209.46
Otros pagos operacionales	0.00	0.00
Flujo neto originado por actividades de la operación	16,570,236.20	-53,168,480.67
Flujos de efectivo originado por actividades de inversión		
Adquisición de inversiones	-5,683,646,599.33	-4,145,814,027.32
Cobros por venta o cancelación de inversiones	4,187,865,496.41	3,878,661,797.17
Intereses cobrados	43,837,624.00	29,144,264.39
Dividendos cobrados	0.00	1,884,086.97
Adquisición de propiedades de inversión	-74,342,190.00	0.00
Pagos por contrato a término (Forward)	0.00	0.00
Cobros por contrato a término (Forward)	0.00	0.00
Flujo neto originado por actividades de inversión	-1,526,285,668.92	-236,123,878.79
Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento		
Emisión de cuotas de participación	1,505,032,843.60	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	1,505,032,843.60	287,282,170.24
Efectos de la ganancia o pérdidas de cambios en moneda extranjera en el efectivo y equivalente de efectivo	-948,056.24	-91,048.70
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente	-5,630,645.36	-2,101,237.92
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente al inicio del período	8,871,150.42	9,807,756.14
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	3,240,505.06	7,706,518.22

"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 2023. 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: 2023.10.30
16:48:48 -04'00'



Diego Luis Mera Fernández
Vicepresidente Ejecutivo

RICHARD POUERIET CASTRO
Digitally signed by
RICHARD POUERIET CASTRO
Date: 2023.10.30
07:04:08 -04'00'

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 2023
Cifras en DOP

Al 30 de septiembre de 2023

	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 2023	1,555,122,325.43	9,330,504.67	0.00	0.00	49,988,050.43	1,614,440,880.53
Cambios en políticas contables	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Saldos iniciales al 1 de enero de 2023 (ajustado)	1,555,122,325.43	9,330,504.67	0.00	0.00	49,988,050.43	1,614,440,880.53
Resultado del periodo - utilidad (pérdida) neta	0.00	0.00	0.00	0.00	12,436,517.75	12,436,517.75
Otros ingresos integrales	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total de resultados integrales	1,555,122,325.43	9,330,504.67	0.00	0.00	62,424,568.18	1,626,877,398.28
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	273,429,294.64	13,852,875.60	0.00	0.00	0.00	287,282,170.24
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 2023	1,828,551,620.07	23,183,380.27	0.00	0.00	62,424,568.18	1,914,159,568.52

"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 2023. 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: 2023.10.30
16:48:30 -04'00'

Diego Luis Mera Fernández
Vicepresidente Ejecutivo



RICHARD POUERIET CASTRO
Digitally signed by
RICHARD POUERIET CASTRO
Date: 2023.10.30
07:10:15 -04'00'

Richard Poueriet Castro
Gerente de Contabilidad