

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 2024
Cifras en DOP

	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2023
ACTIVOS	2,562,991,676.20	1,920,947,451.49
ACTIVOS CORRIENTES	2,398,975,076.20	1,685,616,388.56
711 Efectivo y equivalente de efectivo	14,617,615.07	7,706,518.22
713 Préstamos y otras cuentas por cobrar	15,346,831.88	25,628,580.21
7123 Inversiones a costo amortizado	0.00	218,001,244.21
7121 Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	2,368,151,213.33	1,433,609,671.96
7141 Gastos pagados por anticipado	859,415.92	670,373.96
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	2,398,975,076.20	1,685,616,388.56
ACTIVOS NO CORRIENTES	164,016,600.00	235,331,062.93
715 Propiedades de inversión	164,016,600.00	235,331,062.93
718 Otros activos	0.00	0.00
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	164,016,600.00	235,331,062.93
PASIVOS	73,134,706.65	6,787,882.97
PASIVOS CORRIENTES	73,134,706.65	6,787,882.97
722 Cuentas por pagar	73,131,616.57	6,731,839.02
7231 Retenciones por pagar	3,090.08	56,043.95
726 Otros pasivos	0.00	0.00
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	73,134,706.65	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	2,489,856,969.55	1,914,159,568.52
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	638,121,969.21	62,424,568.18
PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES	2,489,856,969.55	1,914,159,568.52
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES	2,562,991,676.20	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 2024. 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: 2024.10.29
 17:33:40 -04'00'



Diego Luis Mera Fernández
 Vicepresidente Ejecutivo

RICHARD POUERIET CASTRO
 Digitally signed
 by RICHARD
 POUERIET
 CASTRO
 Date: 2024.10.29
 12:19:53 -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 2024
Cifras en DOP

	Enero - septiembre 2024	Enero - septiembre 2023
INGRESOS OPERACIONALES	39,754,900.98	1,356,291.92
7431, 7514 Ganancia (pérdida) en valoración de propiedades de inversión	0.00	0.00
7411, 7517 Ganancia neta en instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultado	37,486,445.56	0.00
7415 Intereses por préstamos	2,268,455.42	1,356,291.92
Mora	0.00	0.00
7419 Otros ingresos operacionales	0.00	0.00
TOTAL DE INGRESOS OPERACIONALES	39,754,900.98	1,356,291.92
GASTOS OPERACIONALES	40,753,090.84	31,792,804.57
751101 Comisión por administración	38,074,455.61	27,714,000.80
751102 Comisión por desempeño	0.00	0.00
751106 Comisión por estructuración	0.00	0.00
7512 Generales y administrativos	2,678,635.23	4,078,803.77
TOTAL GASTOS OPERACIONALES	40,753,090.84	31,792,804.57
UTILIDAD (PÉRDIDAS) EN OPERACIONES	-998,189.86	-30,436,512.65
742 Ingresos financieros	1,560,613.17	22,321,770.57
7424, 751606 Ganancia (pérdida) en instrumentos a VR con cambios en resultados	1,914,509.36	18,916,003.18
7515 Gastos financieros	0.00	0.00
7434 Otros ingresos y ganancias	3,852,554.86	1,635,256.65
7516 Otros gastos y pérdidas	0.00	0.00
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	6,329,487.53	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 2024. 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: 2024.10.29
17:33:59 -04'00'



Diego Luis Mera Fernández
Vicepresidente Ejecutivo

**RICHARD
POUERIET
CASTRO**

Digitally signed by RICHARD
POUERIET CASTRO
Date: 2024.10.29 12:19:40 -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 Flujo de Efectivo del 1 de enero al 30 de septiembre de 2024
Cifras en DOP

	Enero - septiembre 2024	Enero - septiembre 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	2,737,009.03	501,249.03
Otros cobros operacionales	0.00	0.00
Pagos por comisiones a la Administradora	-28,881,835.94	-27,291,520.24
Pagos a proveedores	-2,716,686.94	-11,378,209.46
Otros pagos operacionales	-11.66	0.00
Flujo neto originado por actividades de la operación	-28,861,525.51	-53,168,480.67
Flujos de efectivo originado por actividades de inversión		
Adquisición de inversiones	-873,125,608.31	-4,145,814,027.32
Cobros por venta o cancelación de inversiones	810,923,268.61	3,878,661,797.17
Intereses cobrados	5,695,672.16	29,144,264.39
Dividendos cobrados	821,472.28	1,884,086.97
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	84,894,800.00	0.00
Flujo neto originado por actividades de inversión	29,209,604.74	-236,123,878.79
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	157,221.11	-91,048.70
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente	505,300.34	-2,101,237.92
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	14,617,615.07	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 2024. 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: 2024.10.29
17:34:33 -04'00'



Diego Luis Mera Fernández
Vicepresidente Ejecutivo

RICHARD POUERIET CASTRO
Digitally signed
by RICHARD
POUERIET
CASTRO
Date: 2024.10.29
12:19:08 -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 2024
Cifras en DOP

Al 30 de septiembre 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	6,329,487.53	6,329,487.53
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	638,121,969.21	2,489,856,969.55
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 septiembre de 2024	1,828,551,620.07	23,183,380.27	0.00	0.00	638,121,969.21	2,489,856,969.55

"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 2024. 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: 2024.10.29
17:34:15 -04'00'



**RICHARD
POUERIET
CASTRO**
Digitally signed by
RICHARD
POUERIET CASTRO
Date: 2024.10.29
12:19:20 -04'00'

Diego Luis Mera Fernández
Vicepresidente Ejecutivo

Richard Pueriet Castro
Gerente de Contabilidad