

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 2022
Cifras en DOP

| | Notas | 30 de septiembre de 2021 | 30 de septiembre de 2022 |
|--|-------|-----------------------------|-----------------------------|
| ACTIVOS | | 60,667,722.99 | 1,591,817,943.00 |
| ACTIVOS CORRIENTES | | 60,667,722.99 | 1,235,818,253.00 |
| 711 Efectivo y equivalente de efectivo | | 8,262,535.19 | 3,240,505.06 |
| 713 Préstamos y otras cuentas por cobrar | | 52,105,187.80 | 63,214.26 |
| 7123 Inversiones a costo amortizado | | 0.00 | 416,326,682.44 |
| 7121 Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados | | 0.00 | 815,609,772.56 |
| 7141 Gastos pagados por anticipado | | 300,000.00 | 578,078.68 |
| TOTAL ACTIVOS CORRIENTES | | 60,667,722.99 | 1,235,818,253.00 |
| ACTIVOS NO CORRIENTES | | 0.00 | 355,999,690.00 |
| 715 Propiedades de inversión | | 0.00 | 74,342,190.00 |
| 718 Otros activos | | 0.00 | 281,657,500.00 |
| TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES | | 0.00 | 355,999,690.00 |
| PASIVOS | | 172,518.06 | 5,328,518.51 |
| PASIVOS CORRIENTES | | 172,518.06 | 5,328,518.51 |
| 722 Cuentas por pagar | | 172,518.06 | 5,253,784.27 |
| 7231 Retenciones por pagar | | 0.00 | 74,734.24 |
| 726 Otros pasivos | | 0.00 | 0.00 |
| TOTAL PASIVOS CORRIENTES | | 172,518.06 | 5,328,518.51 |
| 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 | | 60,495,204.93 | 1,586,489,424.49 |
| 731101 Cuotas de participación, neto | | 60,000,000.00 | 1,555,122,338.93 |
| 731102 Valor pagado en exceso del valor nominal | | 0.00 | 9,330,504.67 |
| 733101 Resultados acumulados | | 495,204.93 | 22,036,580.89 |
| PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES | | 60,495,204.93 | 1,586,489,424.49 |
| TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES | | 60,667,722.99 | 1,591,817,943.00 |

"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 2022. En constancia firma el Vicepresidente Ejecutivo y el Ejecutivo Principal de Finanzas de la Sociedad":



Domingo E. Pichardo Baba
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 2022
Cifras en DOP

| | Notas | Enero - septiembre 2021 | Enero - septiembre 2022 |
|---|---|----------------------------|----------------------------|
| INGRESOS OPERACIONALES | | | |
| 7415 | Intereses por préstamos | 675,187.80 | 461,246.01 |
| | Mora | 0.00 | 0.00 |
| 7419 | Otros ingresos operacionales | 0.00 | 0.00 |
| TOTAL DE INGRESOS OPERACIONALES | | 675,187.80 | 461,246.01 |
| GASTOS OPERACIONALES | | | |
| 751101 | Comisión por administración | 178,617.30 | 21,869,126.28 |
| 751106 | Comisión por estructuración | 102,569.30 | 18,398,184.32 |
| | | 0.00 | 0.00 |
| 7512 | Generales y administrativos | 76,048.00 | 3,470,941.96 |
| TOTAL GASTOS OPERACIONALES | | 178,617.30 | 21,869,126.28 |
| UTILIDAD (PÉRDIDAS) EN OPERACIONES | | 496,570.50 | -21,407,880.27 |
| 742 | Ingresos financieros | 0.00 | 24,062,294.30 |
| 7424, 751606 | Ganancia (pérdida) en instrumentos a VR con cambios en resultados | 0.00 | 19,161,696.70 |
| 7515 | Gastos financieros | 0.00 | 0.00 |
| 7434 | Otros ingresos y ganancias | 0.00 | 0.00 |
| 7516 | Otros gastos y pérdidas | 1,365.57 | 1,134,110.32 |
| UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA | | 495,204.93 | 20,682,000.41 |

"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 septiembre de 2022. En constancia firma el Vicepresidente Ejecutivo y el Ejecutivo Principal de Finanzas de la Sociedad":



Domingo E. Pichardo Baba
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 2022
Cifras en DOP

Al 30 de septiembre de 2022

| | 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 2022 | 59,420,000.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 1,354,580.48 | 60,774,580.48 |
| Cambios en políticas contables | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Saldos iniciales al 1 de enero de 2022 (ajustado) | 59,420,000.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 1,354,580.48 | 60,774,580.48 |
| Resultado del periodo - utilidad (pérdida) neta | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 20,682,000.41 | 20,682,000.41 |
| Otros ingresos integrales | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Total de resultados integrales | 59,420,000.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 22,036,580.89 | 81,456,580.89 |
| 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 | 1,495,702,338.93 | 9,330,504.67 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 1,505,032,843.60 |
| 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 2022 | 1,555,122,338.93 | 9,330,504.67 | 0.00 | 0.00 | 22,036,580.89 | 1,586,489,424.49 |

"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 2022. En constancia firma el Vicepresidente Ejecutivo y el Ejecutivo Principal de Finanzas de la Sociedad":



Domingo E. Pichardo Baba
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 2022
Cifras en DOP

| | Notas | Enero - septiembre 2021 | Enero - septiembre 2022 |
|--|-------|----------------------------|----------------------------|
| Flujos de efectivo originado por actividades de la operación: | | | |
| Préstamos otorgados | | -56,430,000.00 | 0.00 |
| Préstamos cobrados | | 5,000,000.00 | 32,000,000.00 |
| Intereses cobrados | | 0.00 | 2,130,957.86 |
| Otros cobros operacionales | | 0.00 | 0.00 |
| Pagos por comisiones a la Administradora | | -3,287.67 | -15,883,219.28 |
| Pagos a proveedores | 1 | -302,586.00 | -1,677,502.38 |
| Otros pagos operacionales | | 0.00 | 0.00 |
| Flujo neto originado por actividades de la operación | | -51,735,873.67 | 16,570,236.20 |
| Flujos de efectivo originado por actividades de inversión | | | |
| Adquisición de inversiones | | 0.00 | -5,683,646,599.33 |
| Cobros por venta o cancelación de inversiones | | 0.00 | 4,187,865,496.41 |
| Intereses cobrados | | 0.00 | 43,837,624.00 |
| Adquisición de propiedades de inversión | | 0.00 | -74,342,190.00 |
| 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 | | 0.00 | -1,526,285,668.92 |
| Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento | | | |
| Emisión de cuotas de participación | | 60,000,000.00 | 1,505,032,843.60 |
| Recompra de cuotas de participación | | 0.00 | 0.00 |
| Dividendos pagados | | 0.00 | 0.00 |
| Flujo neto originado por actividades de financiamiento | | 60,000,000.00 | 1,505,032,843.60 |
| Efectos de la ganancia o pérdidas de cambios en moneda extranjera en el efectivo y equivalente de efectivo | 1 | -1,591.14 | -948,056.24 |
| Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente | | 8,262,535.19 | -5,630,645.36 |
| Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente al inicio del período | | 0.00 | 8,871,150.42 |
| Saldo final de efectivo y efectivo equivalente | | 8,262,535.19 | 3,240,505.06 |

Nota 1: Se reclasifica el efecto de la ganancia o pérdidas de cambios en moneda extranjera en el efectivo y equivalente de efectivo.

"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 2022. En constancia firma el Vicepresidente Ejecutivo y el Ejecutivo Principal de Finanzas de la Sociedad":



Domingo E. Pichardo Baba
Vicepresidente Ejecutivo

Richard Pueriet Castro
Gerente de Contabilidad