

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 28 de febrero de 2023  
Valores en pesos dominicanos

	Notas	28 de febrero de 2022	28 de febrero de 2023
<b>ACTIVOS</b>		<b>1,072,233,983.89</b>	<b>1,897,892,921.04</b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>997,891,793.89</b>	<b>1,377,679,180.11</b>
711 Efectivo y equivalente de efectivo		114,657,254.33	41,685,208.31
713 Préstamos y otras cuentas por cobrar		2,013,678.11	34,239.48
7123 Inversiones a costo amortizado		565,000,000.00	385,144,552.00
7121 Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados		315,029,070.01	950,580,126.41
7141 Gastos pagados por anticipado		1,191,791.44	235,053.91
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>997,891,793.89</b>	<b>1,377,679,180.11</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>74,342,190.00</b>	<b>520,213,740.93</b>
715 Propiedades de inversión		74,342,190.00	235,331,062.93
718 Otros activos		0.00	284,882,678.00
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>74,342,190.00</b>	<b>520,213,740.93</b>
<b>PASIVOS</b>		<b>2,192,903.72</b>	<b>7,494,654.98</b>
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>2,192,903.72</b>	<b>7,494,654.98</b>
721 Pasivos financieros a valor razonable con cambios a resultados		0.00	0.00
722 Cuentas por pagar		2,192,903.72	7,494,654.98
7231 Retenciones por pagar		0.00	0.00
726 Otros pasivos		0.00	0.00
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>2,192,903.72</b>	<b>7,494,654.98</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
726 Otros pasivos no corrientes		0.00	0.00
725 Provisiones		0.00	0.00
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES</b>		<b>1,070,041,080.17</b>	<b>1,890,398,266.06</b>
731101 Cuotas de participación, neto		1,058,860,000.00	1,828,551,620.07
731102 Valor pagado en exceso del valor nominal		9,330,504.67	23,183,380.27
733101 Resultados acumulados		1,354,580.48	49,988,050.43
733101 Dividendos distribuidos		0.00	0.00
734101 Resultados del ejercicio		495,995.02	-11,324,784.71
<b>TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES</b>		<b>1,072,233,983.89</b>	<b>1,897,892,921.04</b>

*"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 28 de febrero de 2023. En constancia firma el Vicepresidente Ejecutivo y el Ejecutivo Principal de Finanzas de la Sociedad":*

Domingo  
Ernesto  
Pichardo Baba

Digitally signed by  
Domingo Ernesto  
Pichardo Baba  
Date: 2023.03.13  
09:37:27 -04'00'



Richard  
Pouet  
Castro

Firmado  
digitalmente por  
Richard Pouet  
Castro  
Fecha: 2023.03.13  
08:20:56 -04'00'

Domingo E. Pichardo Baba  
Vicepresidente Ejecutivo

Richard Pouet 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 28 de febrero de 2023**  
**Valores en pesos dominicanos**

	Notas	28 de febrero de 2022	28 de febrero de 2023
<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>			
7431, 7514	Ganancia (pérdida) en valoración de propiedades de inversión	461,246.01	0.00
7415	Intereses por préstamos	0.00	0.00
	Mora	461,246.01	0.00
7419	Otros ingresos operacionales	0.00	0.00
	<b>TOTAL DE INGRESOS OPERACIONALES</b>	<b>461,246.01</b>	<b>0.00</b>
<b>GASTOS OPERACIONALES</b>			
751101	Comisión por administración	1,870,753.32	6,133,470.30
751102	Comisión por desempeño	1,250,687.19	5,321,360.77
7512	Generales y administrativos	0.00	0.00
	<b>TOTAL GASTOS OPERACIONALES</b>	<b>1,870,753.32</b>	<b>6,133,470.30</b>
	<b>UTILIDAD (PÉRDIDAS) EN OPERACIONES</b>	<b>-1,409,507.31</b>	<b>-6,133,470.30</b>
742	Ingresos financieros	1,965,776.31	3,219,494.64
7424, 751606	Ganancia (pérdida) en instrumentos a VR con cambios en resultados	823,428.17	-2,364,972.01
7515	Gastos financieros	0.00	0.00
7434	Otros ingresos y ganancias	0.00	0.00
7516	Otros gastos y pérdidas	883,702.15	6,045,837.04
	<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA</b>	<b>495,995.02</b>	<b>-11,324,784.71</b>

*“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 28 de febrero de 2023. En constancia firma el Vicepresidente Ejecutivo y el Ejecutivo Principal de Finanzas de la Sociedad”:*

Domingo  
Ernesto  
Pichardo  
Baba

Digitally signed by  
Domingo Ernesto  
Pichardo Baba  
Date: 2023.03.13  
09:37:39 -04'00'

Domingo E. Pichardo Baba  
Vicepresidente Ejecutivo



Richard  
Pouet  
Castro

Firmado  
digitalmente por  
Richard Poueriet  
Castro  
Fecha: 2023.03.13  
08:20:43 -04'00'

Richard Poueriet Castro  
Gerente de Contabilidad