

**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 31 de diciembre de 2022**  
**Cifras en DOP**

	Notas	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2022
<b>ACTIVOS</b>		<b>61,392,990.20</b>	<b>1,618,758,151.30</b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>61,392,990.20</b>	<b>1,101,769,588.37</b>
711 Efectivo y equivalente de efectivo		8,871,150.42	9,807,756.14
713 Préstamos y otras cuentas por cobrar		32,203,779.44	34,001.62
7123 Inversiones a costo amortizado		0.00	303,416,714.90
7121 Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados		20,117,596.26	788,276,061.80
7141 Gastos pagados por anticipado		200,464.08	235,053.91
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>61,392,990.20</b>	<b>1,101,769,588.37</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>0.00</b>	<b>516,988,562.93</b>
715 Propiedades de inversión		0.00	235,331,062.93
718 Otros activos		0.00	281,657,500.00
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>0.00</b>	<b>516,988,562.93</b>
<b>PASIVOS</b>		<b>618,409.72</b>	<b>4,317,270.77</b>
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>618,409.72</b>	<b>4,317,270.77</b>
722 Cuentas por pagar		618,409.72	4,291,047.75
7231 Retenciones por pagar		0.00	26,223.02
726 Otros pasivos		0.00	0.00
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>618,409.72</b>	<b>4,317,270.77</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>60,774,580.48</b>	<b>1,614,440,880.53</b>
731101 Cuotas de participación, neto		59,420,000.00	1,555,122,325.43
731102 Valor pagado en exceso del valor nominal		0.00	9,330,504.67
733101 Resultados acumulados		1,354,580.48	49,988,050.43
<b>PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES</b>		<b>60,774,580.48</b>	<b>1,614,440,880.53</b>
<b>TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES</b>		<b>61,392,990.20</b>	<b>1,618,758,151.30</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 31 de diciembre 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

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 31 de diciembre de 2022  
Cifras en DOP

	Notas	Enero - diciembre 2021	Enero - diciembre 2022
<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>			
7431, 7514	Ganancia (pérdida) en valoración de propiedades de inversión	2,246,601.22	2,634,857.86
7415	Intereses por préstamos	0.00	2,173,611.85
	Mora	2,246,601.22	461,246.01
		0.00	0.00
7419	Otros ingresos operacionales	0.00	0.00
<b>TOTAL DE INGRESOS OPERACIONALES</b>		<b>2,246,601.22</b>	<b>2,634,857.86</b>
<b>GASTOS OPERACIONALES</b>			
751101	Comisión por administración	1,045,074.71	30,717,941.77
751106	Comisión por estructuración	411,252.66	26,478,976.83
		0.00	0.00
7512	Generales y administrativos	633,822.05	4,238,964.94
<b>TOTAL GASTOS OPERACIONALES</b>		<b>1,045,074.71</b>	<b>30,717,941.77</b>
<b>UTILIDAD (PÉRDIDAS) EN OPERACIONES</b>		<b>1,201,526.51</b>	<b>-28,083,083.91</b>
742	Ingresos financieros	43,331.59	35,753,784.93
7424, 751606	Ganancia (pérdida) en instrumentos a VR con cambios en resultados	117,596.26	40,483,697.88
7515	Gastos financieros	0.00	0.00
7434	Otros ingresos y ganancias	0.00	554,070.78
7516	Otros gastos y pérdidas	7,873.88	74,999.73
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA</b>		<b>1,354,580.48</b>	<b>48,633,469.95</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 31 de diciembre 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 31 de diciembre de 2022  
Cifras en DOP

Al 31 de diciembre 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
<b>Saldos iniciales al 1 de enero de 2022 (ajustado)</b>	<b>59,420,000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>1,354,580.48</b>	<b>60,774,580.48</b>
Resultado del periodo - utilidad (pérdida) neta	0.00	0.00	0.00	0.00	48,633,469.95	48,633,469.95
Otros ingresos integrales	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Total de resultados integrales</b>	<b>59,420,000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>49,988,050.43</b>	<b>109,408,050.43</b>
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	1,495,702,325.43	9,330,504.67	0.00	0.00	0.00	1,505,032,830.10
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
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>1,555,122,325.43</b>	<b>9,330,504.67</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>49,988,050.43</b>	<b>1,614,440,880.53</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 31 de diciembre 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

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 31 de diciembre de 2022  
Cifras en DOP

	Notas	Enero - diciembre 2021	Enero - diciembre 2022
<b>Flujos de efectivo originado por actividades de la operación:</b>			
Préstamos otorgados		-56,430,000.00	0.00
Préstamos cobrados		25,000,000.00	32,000,000.00
Intereses cobrados	1	1,478,594.17	3,189,537.99
Otros cobros operacionales		0.00	0.00
Pagos por comisiones a la Administradora		-307,028.34	-23,848,569.72
Pagos a proveedores	1	-908,309.39	-3,243,877.51
Otros pagos operacionales		-20.67	0.00
<b>Flujo neto originado por actividades de la operación</b>		<b>-31,166,764.23</b>	<b>8,097,090.76</b>
<b>Flujos de efectivo originado por actividades de inversión</b>			
Adquisición de inversiones		-20,000,000.00	-7,841,912,799.24
Cobros por venta o cancelación de inversiones		0.00	6,512,209,481.26
Intereses cobrados		37,579.88	52,150,145.81
Adquisición de propiedades de inversión		0.00	-233,157,451.08
Pagos por contrato a término (Forward)		0.00	0.00
Cobros por contrato a término (Forward)		0.00	0.00
<b>Flujo neto originado por actividades de inversión</b>		<b>-19,962,420.12</b>	<b>-1,510,710,623.25</b>
<b>Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento</b>			
Emisión de cuotas de participación		60,000,000.00	1,505,032,830.10
Recompra de cuotas de participación		0.00	0.00
Dividendos pagados		0.00	0.00
<b>Flujo neto originado por actividades de financiamiento</b>		<b>60,000,000.00</b>	<b>1,505,032,830.10</b>
Efectos de la ganancia o pérdidas de cambios en moneda extranjera en el efectivo y equivalente de efectivo	1	334.77	-1,482,691.89
<b>Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente</b>		<b>8,871,150.42</b>	<b>936,605.72</b>
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente al inicio del período		0.00	8,871,150.42
<b>Saldo final de efectivo y efectivo equivalente</b>		<b>8,871,150.42</b>	<b>9,807,756.14</b>

**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 31 de diciembre 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