

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 noviembre de 2023
Valores en pesos dominicanos

Notas	30 de noviembre de 2022	30 de noviembre de 2023
ACTIVOS	1,609,499,251.34	1,920,530,983.93
ACTIVOS CORRIENTES	1,188,657,340.09	1,685,199,921.00
711 Efectivo y equivalente de efectivo	77,357,864.20	3,111,767.24
713 Préstamos y otras cuentas por cobrar	68,378.55	26,405,246.78
7123 Inversiones a costo amortizado	444,095,202.50	161,160,569.44
7121 Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	666,557,816.16	1,493,851,963.58
7141 Gastos pagados por anticipado	578,078.68	670,373.96
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	1,188,657,340.09	1,685,199,921.00
ACTIVOS NO CORRIENTES	420,841,911.25	235,331,062.93
715 Propiedades de inversión	139,184,411.25	235,331,062.93
718 Otros activos	281,657,500.00	0.00
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	420,841,911.25	235,331,062.93
PASIVOS	5,288,845.51	6,797,000.40
PASIVOS CORRIENTES	5,288,845.51	6,797,000.40
721 Pasivos financieros a valor razonable con cambios a resultados	0.00	0.00
722 Cuentas por pagar	5,273,174.20	6,781,358.97
7231 Retenciones por pagar	15,671.31	15,641.43
726 Otros pasivos	0.00	0.00
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	5,288,845.51	6,797,000.40
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	1,604,210,405.83	1,913,733,983.53
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	1,354,580.48	49,988,050.43
733101 Dividendos distribuidos	0.00	0.00
734101 Resultados del ejercicio	38,402,981.75	12,010,932.76
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES	1,609,499,251.34	1,920,530,983.93

"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 noviembre 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: 2023.12.14 13:57:20 -04'00'

Diego L. Mera Fernández
 Vicepresidente ejecutivo



RICHARD POUERIET CASTRO
 Digitally signed by RICHARD POUERIET CASTRO
 Date: 2023.12.14 12:13:22 -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 resultados del 1 de enero al 30 de noviembre de 2023
Valores en pesos dominicanos

	Notas	30 de noviembre de 2022	30 de noviembre de 2023
INGRESOS OPERACIONALES			
7431, 7514	Ganancia (pérdida) en valoración de propiedades de inversión	461,246.01	1,857,661.79
7415	Intereses por préstamos	0.00	0.00
	Mora	461,246.01	1,857,661.79
		0.00	0.00
7419	Otros ingresos operacionales	0.00	0.00
	TOTAL DE INGRESOS OPERACIONALES	461,246.01	1,857,661.79
GASTOS OPERACIONALES			
751101	Comisión por administración	28,211,502.56	38,883,649.90
751102	Comisión por desempeño	23,744,345.40	34,133,752.38
7512	Generales y administrativos	0.00	0.00
	TOTAL GASTOS OPERACIONALES	4,467,157.16	4,749,897.52
	UTILIDAD (PÉRDIDAS) EN OPERACIONES	28,211,502.56	38,883,649.90
		-27,750,256.55	-37,025,988.11
742	Ingresos financieros	33,144,170.42	25,583,136.87
7424, 751606	Ganancia (pérdida) en instrumentos a VR con cambios en resultados	33,812,929.90	21,216,624.83
7515	Gastos financieros	0.00	0.00
7434	Otros ingresos y ganancias	0.00	2,237,159.17
7516	Otros gastos y pérdidas	803,862.02	0.00
	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	38,402,981.75	12,010,932.76

"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 noviembre de 2023. En constancia firma el vicepresidente ejecutivo y el ejecutivo principal de finanzas de la Sociedad":

DIEGO
LUIS MERA
FERNANDEZ
Z

Digitally signed
by DIEGO LUIS
MERA
FERNANDEZ
Date: 2023.12.14
13:57:41 -04'00'



RICHARD
POUERIET
CASTRO

Digitally signed by
RICHARD POUERIET
CASTRO
Date: 2023.12.14
12:13:09 -04'00'

Diego L. Mera Fernández
Vicepresidente ejecutivo

Richard Poueriet Castro
Gerente de contabilidad