

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 2023
Valores en pesos dominicanos

| | Notas | 30 de septiembre de 2022 | 30 de septiembre de 2023 |
|----------------------------------------------------------------------|-------|-----------------------------|-----------------------------|
| ACTIVOS | | 1,591,817,943.00 | 1,920,947,451.49 |
| ACTIVOS CORRIENTES | | 1,235,818,253.00 | 1,685,616,388.56 |
| 711 Efectivo y equivalente de efectivo | | 3,240,505.06 | 7,706,518.22 |
| 713 Préstamos y otras cuentas por cobrar | | 63,214.26 | 25,628,580.21 |
| 7123 Inversiones a costo amortizado | | 416,326,682.44 | 218,001,244.21 |
| 7121 Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados | | 815,609,772.56 | 1,433,609,671.96 |
| 7141 Gastos pagados por anticipado | | 578,078.68 | 670,373.96 |
| TOTAL ACTIVOS CORRIENTES | | 1,235,818,253.00 | 1,685,616,388.56 |
| ACTIVOS NO CORRIENTES | | 355,999,690.00 | 235,331,062.93 |
| 715 Propiedades de inversión | | 74,342,190.00 | 235,331,062.93 |
| 718 Otros activos | | 281,657,500.00 | 0.00 |
| TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES | | 355,999,690.00 | 235,331,062.93 |
| PASIVOS | | 5,328,518.51 | 6,787,882.97 |
| PASIVOS CORRIENTES | | 5,328,518.51 | 6,787,882.97 |
| 721 Pasivos financieros a valor razonable con cambios a resultados | | 0.00 | 0.00 |
| 722 Cuentas por pagar | | 5,253,784.27 | 6,731,839.02 |
| 7231 Retenciones por pagar | | 74,734.24 | 56,043.95 |
| 726 Otros pasivos | | 0.00 | 0.00 |
| TOTAL PASIVOS CORRIENTES | | 5,328,518.51 | 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 | | 1,586,489,424.49 | 1,914,159,568.52 |
| 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 | | 20,682,000.41 | 12,436,517.75 |
| TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES | | 1,591,817,943.00 | 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 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: 2023.10.12 17:16:46 -04'00'



Diego L. Mera Fernández
 Vicepresidente Ejecutivo

RICHARD POUERIET CASTRO
 Digitally signed by RICHARD POUERIET CASTRO
 Date: 2023.10.10 12:13:54 -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 2023
Valores en pesos dominicanos

| | Notas | 30 de septiembre de 2022 | 30 de septiembre de 2023 |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| INGRESOS OPERACIONALES | | | |
| 7431, 7514 | Ganancia (pérdida) en valoración de propiedades de inversión | 461,246.01 | 1,356,291.92 |
| 7415 | Intereses por préstamos | 0.00 | 0.00 |
| | Mora | 461,246.01 | 1,356,291.92 |
| | | 0.00 | 0.00 |
| 7419 | Otros ingresos operacionales | 0.00 | 0.00 |
| | TOTAL DE INGRESOS OPERACIONALES | 461,246.01 | 1,356,291.92 |
| GASTOS OPERACIONALES | | | |
| 751101 | Comisión por administración | 21,869,126.28 | 31,792,804.57 |
| 751102 | Comisión por desempeño | 18,398,184.32 | 27,714,000.80 |
| 7512 | Generales y administrativos | 0.00 | 0.00 |
| | TOTAL GASTOS OPERACIONALES | 21,869,126.28 | 31,792,804.57 |
| | UTILIDAD (PÉRDIDAS) EN OPERACIONES | -21,407,880.27 | -30,436,512.65 |
| 742 | Ingresos financieros | 24,062,294.30 | 22,321,770.57 |
| 7424, 751606 | Ganancia (pérdida) en instrumentos a VR con cambios en resultados | 19,161,696.70 | 18,916,003.18 |
| 7515 | Gastos financieros | 0.00 | 0.00 |
| 7434 | Otros ingresos y ganancias | 0.00 | 1,635,256.65 |
| 7516 | Otros gastos y pérdidas | 1,134,110.32 | 0.00 |
| | UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA | 20,682,000.41 | 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 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: 2023.10.12
 17:17:03 -04'00'



Diego L. Mera Fernández
 Vicepresidente Ejecutivo

RICHARD POUERIET CASTRO
 Digitally signed
 by RICHARD
 POUERIET
 CASTRO
 Date: 2023.10.10
 12:13:37 -04'00'

Richard Pueriet Castro
 Gerente de Contabilidad