

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 junio de 2023
Cifras en DOP

	Notas	30 de junio de 2022	30 de junio de 2023
ACTIVOS		1,591,161,669.58	1,909,833,326.44
ACTIVOS CORRIENTES		1,235,161,979.58	1,674,502,263.51
711 Efectivo y equivalente de efectivo		3,478,820.67	449,909.40
713 Préstamos y otras cuentas por cobrar		73,458.62	20,704,853.40
7123 Inversiones a costo amortizado		350,103,879.56	300,698,695.11
7121 Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados		881,229,660.91	1,352,413,751.69
7141 Gastos pagados por anticipado		276,159.82	235,053.91
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		1,235,161,979.58	1,674,502,263.51
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		6,627,125.23	6,185,837.41
PASIVOS CORRIENTES		6,627,125.23	6,185,837.41
722 Cuentas por pagar		6,627,125.23	6,182,410.35
7231 Retenciones por pagar		0.00	3,427.06
726 Otros pasivos		0.00	0.00
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		6,627,125.23	6,185,837.41
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		1,584,534,544.35	1,903,647,489.03
731101 Cuotas de participación, neto		1,555,607,377.64	1,828,551,620.07
731102 Valor pagado en exceso del valor nominal		9,330,504.67	23,183,380.27
733101 Resultados acumulados		19,596,662.04	51,912,488.69
PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES		1,584,534,544.35	1,903,647,489.03
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES		1,591,161,669.58	1,909,833,326.44

"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 junio de 2023. 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 junio de 2023
Cifras en DOP

	Notas	Enero - junio 2022	Enero - junio 2023
INGRESOS OPERACIONALES			
7431, 7514	Ganancia (pérdida) en valoración de propiedades de inversión	461,246.01	600,000.00
7415	Intereses por préstamos	0.00	0.00
	Mora	461,246.01	600,000.00
		0.00	0.00
7419	Otros ingresos operacionales	0.00	0.00
TOTAL DE INGRESOS OPERACIONALES		461,246.01	600,000.00
GASTOS OPERACIONALES			
751101	Comisión por administración	12,623,145.49	20,567,842.69
751106	Comisión por estructuración	10,372,768.31	18,049,656.24
7512	Generales y administrativos	0.00	0.00
		2,250,377.18	2,518,186.45
TOTAL GASTOS OPERACIONALES		12,623,145.49	20,567,842.69
UTILIDAD (PÉRDIDAS) EN OPERACIONES		-12,161,899.48	-19,967,842.69
742	Ingresos financieros	16,151,157.83	16,221,244.83
7424, 751606	Ganancia (pérdida) en instrumentos a VR con cambios en resultados	15,121,427.17	12,695,475.64
7515	Gastos financieros	0.00	0.00
7434	Otros ingresos y ganancias	0.00	0.00
7516	Otros gastos y pérdidas	868,603.96	7,024,439.52
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA		18,242,081.56	1,924,438.26

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



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 Cambio en el Patrimonio del 1 de enero al 30 de junio de 2023
Cifras en DOP

Al 30 de junio de 2023

	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 2023	1,555,122,325.43	9,330,504.67	0.00	0.00	49,988,050.43	1,614,440,880.53
Cambios en políticas contables	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Saldos iniciales al 1 de enero de 2023 (ajustado)	1,555,122,325.43	9,330,504.67	0.00	0.00	49,988,050.43	1,614,440,880.53
Resultado del periodo - utilidad (pérdida) neta	0.00	0.00	0.00	0.00	1,924,438.26	1,924,438.26
Otros ingresos integrales	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total de resultados integrales	1,555,122,325.43	9,330,504.67	0.00	0.00	51,912,488.69	1,616,365,318.79
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	273,429,294.64	13,852,875.60	0.00	0.00	0.00	287,282,170.24
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 junio de 2023	1,828,551,620.07	23,183,380.27	0.00	0.00	51,912,488.69	1,903,647,489.03

"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 junio de 2023. 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 junio de 2023
Cifras en DOP

	Notas	Enero - junio 2022	Enero - junio 2023
Flujos de efectivo originado por actividades de la operación:			
Préstamos otorgados		0.00	-15,000,000.00
Préstamos cobrados		32,000,000.00	0.00
Intereses cobrados		1,670,365.41	410,401.83
Otros cobros operacionales		0.00	0.00
Pagos por comisiones a la Administradora		-7,871,992.30	-17,645,249.09
Pagos a proveedores	1	-909,507.42	-5,823,268.04
Otros pagos operacionales		0.00	0.00
Flujo neto originado por actividades de la operación		24,888,865.69	-38,058,115.30
Flujos de efectivo originado por actividades de inversión			
Adquisición de inversiones		-3,636,439,989.47	-3,519,125,802.07
Cobros por venta o cancelación de inversiones		2,145,642,869.93	3,237,061,933.33
Intereses cobrados		28,175,602.72	21,870,992.68
Dividendos cobrados		0.00	1,634,172.94
Adquisición de propiedades de inversión		-74,342,190.00	0.00
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		-1,536,963,706.82	-258,558,703.12
Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento			
Emisión de cuotas de participación		1,507,573,438.03	287,282,170.24
Recompra de cuotas de participación		0.00	0.00
Dividendos pagados		0.00	0.00
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		1,507,573,438.03	287,282,170.24
Efectos de la ganancia o pérdidas de cambios en moneda extranjera en el efectivo y equivalente de efectivo	1	-890,926.65	-23,198.56
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente		-5,392,329.75	-9,357,846.74
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente al inicio del período		8,871,150.42	9,807,756.14
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente		3,478,820.67	449,909.40

Nota 1: Al 30 de junio de 2022 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 junio de 2023. 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