

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 julio de 2023
Valores en pesos dominicanos

Notas	31 de julio de 2022	31 de julio de 2023
ACTIVOS	1,591,942,275.14	1,913,828,758.51
ACTIVOS CORRIENTES	1,235,942,585.14	1,678,497,695.58
711 Efectivo y equivalente de efectivo	9,130,503.22	28,881,278.77
713 Préstamos y otras cuentas por cobrar	73,458.62	22,439,370.84
7123 Inversiones a costo amortizado	280,065,355.75	250,558,361.72
7121 Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	946,422,681.49	1,376,383,630.34
7141 Gastos pagados por anticipado	250,586.06	235,053.91
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	1,235,942,585.14	1,678,497,695.58
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	7,417,885.20	6,522,778.44
PASIVOS CORRIENTES	7,417,885.20	6,522,778.44
721 Pasivos financieros a valor razonable con cambios a resultados	0.00	0.00
722 Cuentas por pagar	7,417,885.20	6,516,418.95
7231 Retenciones por pagar	0.00	6,359.49
726 Otros pasivos	0.00	0.00
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	7,417,885.20	6,522,778.44
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	1,584,524,389.94	1,907,305,980.07
731101 Cuotas de participación, neto	1,555,122,488.68	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	18,716,816.11	5,582,929.30
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES	1,591,942,275.14	1,913,828,758.51

"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 julio 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: 2023.08.14 16:03:46 -04'00'



Domingo E. Pichardo Baba
Vicepresidente Ejecutivo

RICHARD POUERIET CASTRO
Digitally signed by RICHARD POUERIET CASTRO
Date: 2023.08.14 08:54:12 -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 31 de julio de 2023
Valores en pesos dominicanos

	Notas	31 de julio de 2022	31 de julio de 2023
INGRESOS OPERACIONALES			
7431, 7514	Ganancia (pérdida) en valoración de propiedades de inversión	461,246.01	854,794.52
7415	Intereses por préstamos	0.00	0.00
	Mora	461,246.01	854,794.52
		0.00	0.00
7419	Otros ingresos operacionales	0.00	0.00
	TOTAL DE INGRESOS OPERACIONALES	461,246.01	854,794.52
GASTOS OPERACIONALES			
751101	Comisión por administración	15,719,592.25	24,254,935.85
751102	Comisión por desempeño	13,074,947.04	21,298,124.29
7512	Generales y administrativos	0.00	0.00
	TOTAL GASTOS OPERACIONALES	15,719,592.25	24,254,935.85
	UTILIDAD (PÉRDIDAS) EN OPERACIONES	-15,258,346.24	-23,400,141.33
742	Ingresos financieros	18,377,089.41	18,706,667.81
7424, 751606	Ganancia (pérdida) en instrumentos a VR con cambios en resultados	16,480,342.48	12,405,620.13
7515	Gastos financieros	0.00	0.00
7434	Otros ingresos y ganancias	0.00	0.00
7516	Otros gastos y pérdidas	882,269.54	2,129,217.31
	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	18,716,816.11	5,582,929.30

"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 julio 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: 2023.08.14
16:04:02 -04'00'



Domingo E. Pichardo Baba
Vicepresidente Ejecutivo

RICHARD
POUERIET
CASTRO

Digitally signed by
RICHARD
POUERIET CASTRO
Date: 2023.08.14
08:54:26 -04'00'

Richard Poueriet Castro
Gerente de Contabilidad