

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 2023
Valores en pesos dominicanos

Notas	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2023
ACTIVOS	1,618,758,151.30	2,546,944,723.82
ACTIVOS CORRIENTES	1,101,769,588.37	2,298,033,323.82
711 Efectivo y equivalente de efectivo	9,807,756.14	14,112,314.73
713 Préstamos y otras cuentas por cobrar	34,001.62	26,718,194.21
7123 Inversiones a costo amortizado	303,416,714.90	45,389,516.13
7121 Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	788,276,061.80	2,211,523,085.39
7141 Gastos pagados por anticipado	235,053.91	290,213.36
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	1,101,769,588.37	2,298,033,323.82
ACTIVOS NO CORRIENTES	516,988,562.93	248,911,400.00
715 Propiedades de inversión	235,331,062.93	248,911,400.00
718 Otros activos	281,657,500.00	0.00
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	516,988,562.93	248,911,400.00
PASIVOS	4,317,270.77	63,417,241.80
PASIVOS CORRIENTES	4,317,270.77	63,417,241.80
721 Pasivos financieros a valor razonable con cambios a resultados	0.00	0.00
722 Cuentas por pagar	4,291,047.75	63,385,713.29
7231 Retenciones por pagar	26,223.02	31,528.51
726 Otros pasivos	0.00	0.00
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	4,317,270.77	63,417,241.80
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	1,614,440,880.53	2,483,527,482.02
731101 Cuotas de participación, neto	1,555,122,325.43	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	48,633,469.95	581,804,431.25
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES	1,618,758,151.30	2,546,944,723.82

"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 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: 2024.01.12
 10:29:02 -04'00'

Diego L. Mera Fernández
 Vicepresidente ejecutivo



RICHARD POUERIET CASTRO
 Digitally signed by
 RICHARD
 POUERIET CASTRO
 Date: 2024.01.08
 22:11:28 -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 diciembre de 2023
Valores en pesos dominicanos

Notas	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2023
INGRESOS OPERACIONALES	2,634,857.86	102,417,120.81
7431, 7514 Ganancia (pérdida) en valoración de propiedades de inversión	2,173,611.85	100,304,664.50
7415 Intereses por préstamos	461,246.01	2,112,456.31
Mora	0.00	0.00
7419 Otros ingresos operacionales	0.00	0.00
TOTAL DE INGRESOS OPERACIONALES	2,634,857.86	102,417,120.81
GASTOS OPERACIONALES	30,717,941.77	100,375,451.14
751101 Comisión por administración	26,478,976.83	37,801,701.67
751102 Comisión por desempeño	0.00	57,977,698.15
7512 Generales y administrativos	4,238,964.94	4,596,051.32
TOTAL GASTOS OPERACIONALES	30,717,941.77	100,375,451.14
UTILIDAD (PÉRDIDAS) EN OPERACIONES	-28,083,083.91	2,041,669.67
742 Ingresos financieros	35,753,784.93	26,458,868.33
7424, 751606 Ganancia (pérdida) en instrumentos a VR con cambios en resultados	40,483,697.88	547,248,103.10
7515 Gastos financieros	0.00	0.00
7434 Otros ingresos y ganancias	554,070.78	6,055,790.15
7516 Otros gastos y pérdidas	74,999.73	0.00
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	48,633,469.95	581,804,431.25

"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 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: 2024.01.12
 10:29:23 -04'00'



RICHARD POUERIET CASTRO
 Digitally signed
 by RICHARD
 POUERIET
 CASTRO
 Date: 2024.01.08
 22:11:15 -04'00'

Diego L. Mera Fernández
Vicepresidente ejecutivo

Richard Pueriet Castro
Gerente de contabilidad