

**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**  
**Cifras en DOP**

	Notas	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2023
<b>ACTIVOS</b>		<b>1,618,758,151.30</b>	<b>2,546,944,723.82</b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>1,101,769,588.37</b>	<b>2,298,033,323.82</b>
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
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>1,101,769,588.37</b>	<b>2,298,033,323.82</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>516,988,562.93</b>	<b>248,911,400.00</b>
715 Propiedades de inversión		235,331,062.93	248,911,400.00
718 Otros activos		281,657,500.00	0.00
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>516,988,562.93</b>	<b>248,911,400.00</b>
<b>PASIVOS</b>		<b>4,317,270.77</b>	<b>63,417,241.80</b>
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>4,317,270.77</b>	<b>63,417,241.80</b>
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
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>4,317,270.77</b>	<b>63,417,241.80</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
726 Otros pasivos no corrientes		0.00	0.00
725 Provisiones		0.00	0.00
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES</b>		<b>1,614,440,880.53</b>	<b>2,483,527,482.02</b>
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		49,988,050.43	631,792,481.68
<b>PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES</b>		<b>1,614,440,880.53</b>	<b>2,483,527,482.02</b>
<b>TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES</b>		<b>1,618,758,151.30</b>	<b>2,546,944,723.82</b>

*"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 Fernández**  
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 31 de diciembre de 2023  
Cifras en DOP

	Notas	Enero - diciembre 2022	Enero - diciembre 2023
<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>			
7431, 7514	Ganancia (pérdida) en valoración de propiedades de inversión	2,634,857.86	102,417,120.81
7415	Intereses por préstamos	2,173,611.85	100,304,664.50
	Mora	461,246.01	2,112,456.31
		0.00	0.00
7419	Otros ingresos operacionales	0.00	0.00
<b>TOTAL DE INGRESOS OPERACIONALES</b>		<b>2,634,857.86</b>	<b>102,417,120.81</b>
<b>GASTOS OPERACIONALES</b>			
751101	Comisión por administración	30,717,941.77	100,375,451.14
751102	Comisión por desempeño	26,478,976.83	37,801,701.67
751106	Comisión por estructuración	0.00	57,977,698.15
7512	Generales y administrativos	0.00	0.00
		4,238,964.94	4,596,051.32
<b>TOTAL GASTOS OPERACIONALES</b>		<b>30,717,941.77</b>	<b>100,375,451.14</b>
<b>UTILIDAD (PÉRDIDAS) EN OPERACIONES</b>		<b>-28,083,083.91</b>	<b>2,041,669.67</b>
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	5,053,289.95
7516	Otros gastos y pérdidas	74,999.73	-1,002,500.20
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA</b>		<b>48,633,469.95</b>	<b>581,804,431.25</b>

*"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 Fernández**  
Vicepresidente Ejecutivo

**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 Cambio en el Patrimonio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2023  
Cifras en DOP

Al 31 de diciembre 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
<b>Saldos iniciales al 1 de enero de 2023 (ajustado)</b>	<b>1,555,122,325.43</b>	<b>9,330,504.67</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>49,988,050.43</b>	<b>1,614,440,880.53</b>
Resultado del periodo - utilidad (pérdida) neta	0.00	0.00	0.00	0.00	581,804,431.25	581,804,431.25
Otros ingresos integrales	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Total de resultados integrales</b>	<b>1,555,122,325.43</b>	<b>9,330,504.67</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>631,792,481.68</b>	<b>2,196,245,311.78</b>
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
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2023</b>	<b>1,828,551,620.07</b>	<b>23,183,380.27</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>631,792,481.68</b>	<b>2,483,527,482.02</b>

*"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 Fernández  
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 31 de diciembre de 2023  
Cifras en DOP

Notas	Enero - diciembre 2022	Enero - diciembre 2023
<b>Flujos de efectivo originado por actividades de la operación:</b>		
Préstamos otorgados	0.00	-15,000,000.00
Préstamos cobrados	32,000,000.00	0.00
Intereses cobrados	3,189,537.99	2,030,197.89
Otros cobros operacionales	0.00	80.00
Pagos por comisiones a la Administradora	-23,848,569.72	-36,868,383.81
Pagos a proveedores	-3,243,877.51	-14,731,258.24
Otros pagos operacionales	0.00	0.00
<b>Flujo neto originado por actividades de la operación</b>	<b>8,097,090.76</b>	<b>-64,569,364.16</b>
<b>Flujos de efectivo originado por actividades de inversión</b>		
Adquisición de inversiones	-7,841,912,799.24	-5,078,179,342.86
Cobros por venta o cancelación de inversiones	6,512,209,481.26	4,734,198,079.31
Intereses cobrados	52,150,145.81	36,631,594.70
Dividendos cobrados	0.00	2,132,792.60
Adquisición de propiedades de inversión	-233,157,451.08	0.00
Pagos por contrato a término (Forward)	0.00	0.00
Cobros por contrato a término (Forward)	0.00	0.00
Disposición de propiedades de inversión	0.00	86,724,327.43
<b>Flujo neto originado por actividades de inversión</b>	<b>-1,510,710,623.25</b>	<b>-218,492,548.82</b>
<b>Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento</b>		
Emisión de cuotas de participación	1,505,032,830.10	287,282,170.24
Recompra de cuotas de participación	0.00	0.00
Dividendos pagados	0.00	0.00
<b>Flujo neto originado por actividades de financiamiento</b>	<b>1,505,032,830.10</b>	<b>287,282,170.24</b>
Efectos de la ganancia o pérdidas de cambios en moneda extranjera en el efectivo y equivalente de efectivo	-1,482,691.89	84,301.33
<b>Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente</b>	<b>936,605.72</b>	<b>4,304,558.59</b>
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente al inicio del periodo	<b>8,871,150.42</b>	<b>9,807,756.14</b>
<b>Saldo final de efectivo y efectivo equivalente</b>	<b>9,807,756.14</b>	<b>14,112,314.73</b>

*"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 Fernández  
Vicepresidente Ejecutivo

Richard Poueriet Castro  
Gerente de Contabilidad