

Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Viviendas en la República Dominicana II
RNC 1-32-90979-8
Administrado por AFI Universal, S. A.
Balance general al 31 de julio de 2025
Valores en pesos dominicanos

	31 de julio de 2025	31 de julio de 2024
ACTIVOS	956,954,638.36	675,118,347.34
ACTIVOS CORRIENTES	716,371,638.36	581,575,264.10
711 Efectivo y equivalente de efectivo	8,706,111.95	6,849,727.22
713 Préstamos y otras cuentas por cobrar	2,902,819.27	1,815,004.38
7123 Inversiones a costo amortizado	0.00	187,182,497.22
7121 Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	704,705,695.93	385,678,197.32
7141 Gastos pagados por anticipado	57,011.21	49,837.96
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	716,371,638.36	581,575,264.10
ACTIVOS NO CORRIENTES	240,583,000.00	93,543,083.24
715 Propiedades de inversión	240,583,000.00	93,543,083.24
718 Otros activos	0.00	0.00
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	240,583,000.00	93,543,083.24
PASIVOS	70,913,423.97	1,977,214.21
PASIVOS CORRIENTES	70,913,423.97	1,977,214.21
721 Pasivos financieros a valor razonable con cambios a resultados	0.00	0.00
722 Cuentas por pagar	70,913,423.97	1,830,795.25
7231 Retenciones por pagar	0.00	146,418.96
726 Otros pasivos	0.00	0.00
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	70,913,423.97	1,977,214.21
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	886,041,214.39	673,141,133.13
731101 Cuotas de participación, neto	619,334,900.40	619,454,900.40
731102 Valor pagado en exceso del valor nominal	5,280,999.63	5,280,999.63
733101 Resultados acumulados	230,769,641.18	10,819,237.26
733101 Dividendos distribuidos	0.00	0.00
734101 Resultados del ejercicio	30,655,673.18	37,585,995.84
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES	956,954,638.36	675,118,347.34

"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 II) al 31 de julio de 2025. 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: 2025.08.12
11:43:43 -04'00'

Diego L. Mera Fernández
Vicepresidente ejecutivo

**RICHARD
POUERIET
CASTRO**

Digitally signed
by RICHARD
POUERIET
CASTRO
Date:
2025.08.11
14:00:50 -04'00'

Richard Poueriet Castro
Gerente de contabilidad

Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Viviendas en la República Dominicana II

RNC 1-32-90979-8

Administrado por AFI Universal, S. A.

Estado de resultados del 1 de enero al 31 de julio de 2025

Valores en pesos dominicanos

		31 de julio de 2025	31 de julio de 2024
	INGRESOS OPERACIONALES	33,728,302.75	17,553,076.77
7431, 7514	Ganancia (pérdida) en valoración de propiedades de inversión	0.00	0.00
7411, 7517	Ganancia neta en instrumentos financieros a valor razonable con cambios	33,728,302.75	17,553,076.77
7415	Intereses por préstamos	0.00	0.00
	Mora	0.00	0.00
7419	Otros ingresos operacionales	0.00	0.00
	TOTAL DE INGRESOS OPERACIONALES	33,728,302.75	17,553,076.77
	GASTOS OPERACIONALES	12,697,066.71	7,852,663.30
751101	Comisión por administración	10,810,885.92	6,886,459.06
751102	Comisión por desempeño	0.00	0.00
7512	Generales y administrativos	1,886,180.79	966,204.24
	TOTAL GASTOS OPERACIONALES	12,697,066.71	7,852,663.30
	UTILIDAD (PÉRDIDAS) EN OPERACIONES	21,031,236.04	9,700,413.47
742	Ingresos financieros	5,429,941.57	27,213,938.19
7424, 751606	Ganancia (pérdida) en instrumentos a VR con cambios en resultados	780,714.90	1,678,994.93
7515	Gastos financieros	0.00	0.00
7434	Otros ingresos y ganancias	3,413,780.67	0.00
7516	Otros gastos y pérdidas	0.00	1,007,350.75
	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	30,655,673.18	37,585,995.84

"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 II) al 31 de julio de 2025. 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: 2025.08.12
11:44:04 -04'00'



**RICHARD
POURIET
CASTRO** Digitally signed by
RICHARD
POURIET CASTRO
Date: 2025.08.11
14:00:36 -04'00'

Diego L. Mera Fernández
Vicepresidente ejecutivo

Richard Poueriet Castro
Gerente de contabilidad