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 agosto de 2025
Valores en pesos dominicanos

		31 de agosto de 2025	31 de agosto de 2024
	ACTIVOS	**1,269,403,053.34**	**676,103,168.58**
	ACTIVOS CORRIENTES	**1,028,820,053.34**	**582,560,085.34**
711	Efectivo y equivalente de efectivo	5,500,812.11	53,322,584.36
713	Préstamos y otras cuentas por cobrar	3,001,775.97	1,820,185.46
7123	Inversiones a costo amortizado	119,091,764.40	141,056,283.61
7121	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	901,197,662.56	386,338,496.27
7141	Gastos pagados por anticipado	28,038.30	22,535.64
	TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	**1,028,820,053.34**	**582,560,085.34**
	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	**71,244,938.86**	**2,052,755.83**
	PASIVOS CORRIENTES	**71,244,938.86**	**2,052,755.83**
721	Pasivos financieros a valor razonable con cambios a resultados	0.00	0.00
722	Cuentas por pagar	71,242,401.19	2,052,755.83
7231	Retenciones por pagar	2,537.67	0.00
726	Otros pasivos	0.00	0.00
	TOTAL PASIVOS CORRIENTES	**71,244,938.86**	**2,052,755.83**
	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	**1,198,158,114.48**	**674,050,412.75**
731101	Cuotas de participación, neto	840,834,900.40	619,334,900.40
731102	Valor pagado en exceso del valor nominal	99,853,357.51	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	26,700,215.39	38,615,275.46
	TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES	**1,269,403,053.34**	**676,103,168.58**

"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 agosto 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: 2025.09.10 11:00:05 -04'00'

Diego L. Mera Fernández
Vicepresidente ejecutivo

RICHARD POUERIET CASTRO
Digitally signed by RICHARD POUERIET CASTRO
Date: 2025.09.09 20:12:30 -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 agosto de 2025
Valores en pesos dominicanos

		31 de agosto de 2025	31 de agosto 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	**14,634,664.95**	**9,121,891.72**
751101	Comisión por administración	12,486,787.18	8,030,512.07
751102	Comisión por desempeño	0.00	0.00
7512	Generales y administrativos	2,147,877.77	1,091,379.65
	TOTAL GASTOS OPERACIONALES	**14,634,664.95**	**9,121,891.72**
	UTILIDAD (PÉRDIDAS) EN OPERACIONES	**19,093,637.80**	**8,431,185.05**
742	Ingresos financieros	5,521,828.84	29,077,877.05
7424, 751606	Ganancia (pérdida) en instrumentos a VR con cambios en resultados	808,123.27	2,337,857.56
7515	Gastos financieros	0.00	0.00
7434	Otros ingresos y ganancias	1,276,625.48	0.00
7516	Otros gastos y pérdidas	0.00	1,231,644.20
	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	**26,700,215.39**	**38,615,275.46**

"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 agosto 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: 2025.09.10 11:00:23 -04'00'

Diego L. Mera Fernández
Vicepresidente ejecutivo

RICHARD POUERIET CASTRO
Digitally signed by RICHARD POUERIET CASTRO
Date: 2025.09.09 20:12:14 -04'00'

Richard Poueriet Castro
Gerente de contabilidad