

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 marzo de 2026
Cifras en DOP

	31 de marzo de 2026	31 de marzo de 2025
ACTIVOS	1,542,574,779.91	929,101,026.23
ACTIVOS CORRIENTES	1,242,212,779.91	688,518,026.23
711 Efectivo y equivalente de efectivo	1,486,486.00	13,773,587.51
713 Préstamos y otras cuentas por cobrar	2,873,605.58	1,870,980.06
7123 Inversiones a costo amortizado	48,258,233.87	110,344,784.95
7121 Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	1,189,414,054.06	562,357,640.08
7141 Gastos pagados por anticipado	180,400.40	171,033.63
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	1,242,212,779.91	688,518,026.23
ACTIVOS NO CORRIENTES	300,362,000.00	240,583,000.00
715 Propiedades de inversión	300,362,000.00	240,583,000.00
718 Otros activos	0.00	0.00
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	300,362,000.00	240,583,000.00
PASIVOS	57,892,103.07	67,295,068.03
PASIVOS CORRIENTES	57,892,103.07	67,295,068.03
722 Cuentas por pagar	57,843,516.84	67,295,068.03
7231 Retenciones por pagar	48,586.23	0.00
726 Otros pasivos	0.00	0.00
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	57,892,103.07	67,295,068.03
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	1,484,682,676.84	861,805,958.20
731101 Cuotas de participación, neto	840,215,070.40	619,334,900.40
731102 Valor pagado en exceso del valor nominal	99,853,357.51	5,280,999.63
733101 Resultados acumulados	544,614,248.93	237,190,058.17
PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES	1,484,682,676.84	861,805,958.20
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES	1,542,574,779.91	929,101,026.23

"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 marzo de 2026. 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 II
RNC 1-32-90979-8
Administrado por AFI Universal, S. A.
Estado de Resultados del 1 de enero al 31 de marzo de 2026
Cifras en DOP

	Enero - marzo 2026	Enero - marzo 2025
INGRESOS OPERACIONALES		
7431, 7514	-827,816.44	3,215,871.09
	Ganancia (pérdida) en valoración de propiedades de inversión	435,735.03
7411, 7517	Ganancia neta en instrumentos financieros a valor razonable con	0.00
	cambios en resultados	-1,263,551.47
7415	Intereses por préstamos	3,215,871.09
	Mora	0.00
7419	Otros ingresos operacionales	0.00
	0.00	0.00
	TOTAL DE INGRESOS OPERACIONALES	-827,816.44
	8,192,754.00	3,215,871.09
GASTOS OPERACIONALES		
751101	Comisión por administración	8,192,754.00
	Comisión por desempeño	7,282,749.56
751106	Comisión por estructuración	0.00
7512	Generales y administrativos	0.00
	910,004.44	760,705.45
	TOTAL GASTOS OPERACIONALES	8,192,754.00
	8,192,754.00	5,322,469.68
UTILIDAD (PÉRDIDAS) EN OPERACIONES		
	-9,020,570.44	-2,106,598.59
742	Ingresos financieros	1,102,683.95
7424, 751606	Ganancia (pérdida) en instrumentos a VR con cambios en resultados	3,501,444.14
7515	Gastos financieros	-5,999.94
7434	Otros ingresos y ganancias	614,968.85
7516	Otros gastos y pérdidas	0.00
	129,343.16	4,410,602.59
	0.00	0.00
	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	-8,053,229.59
	-8,053,229.59	6,420,416.99

"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 marzo de 2026. En constancia firma el vicepresidente ejecutivo y el ejecutivo principal de finanzas de la Sociedad":



Diego Luis Mera Fernández
Vicepresidente Ejecutivo

Richard Pouet 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 Cambio en el Patrimonio del 1 de enero al 31 de marzo de 2026
Cifras en DOP

Al 31 de marzo de 2026

	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 2026	840,215,070.40	99,853,357.51	0.00	0.00	552,667,478.52	1,492,735,906.43
Cambios en políticas contables	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Saldos iniciales al 1 de enero de 2026 (ajustado)	840,215,070.40	99,853,357.51	0.00	0.00	552,667,478.52	1,492,735,906.43
Resultado del periodo - utilidad (pérdida) neta	0.00	0.00	0.00	0.00	-8,053,229.59	-8,053,229.59
Otros ingresos integrales	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total de resultados integrales	840,215,070.40	99,853,357.51	0.00	0.00	544,614,248.93	1,484,682,676.84
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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Costos de emisión de cuotas de participación	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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
Saldos al 31 de marzo de 2026	840,215,070.40	99,853,357.51	0.00	0.00	544,614,248.93	1,484,682,676.84

"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 marzo de 2026. 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 II
RNC 1-32-90979-8
Administrado por AFI Universal, S. A.
Estado de Flujo de Efectivo del 1 de enero al 31 de marzo de 2026
Cifras en DOP

Enero - marzo 2026 Enero - marzo 2025

Flujos de efectivo originado por actividades de la operación:

Préstamos otorgados	0.00	0.00
Préstamos cobrados	0.00	0.00
Intereses cobrados	0.00	0.00
Otros cobros operacionales	0.00	0.00
Pagos por comisiones a la Administradora	-1,949,465.24	-4,209,422.41
Pagos a proveedores	-2,212,582.82	-2,148,380.79
Otros pagos operacionales	0.00	0.00
Flujo neto originado por actividades de la operación	-4,162,048.06	-6,357,803.20

Flujos de efectivo originado por actividades de inversión

Adquisición de inversiones	-128,000,000.00	-1,069,353,640.70
Cobros por venta o cancelación de inversiones	110,000,000.00	973,934,116.10
Intereses cobrados	1,051,304.92	4,120,614.88
Dividendos cobrados	0.00	0.00
Adquisición de propiedades de inversión	0.00	0.00
Pagos por contrato a término (Forward)		0.00
Cobros por contrato a término (Forward)	0.00	0.00
Flujo neto originado por actividades de inversión	-16,948,695.08	-91,298,909.72

Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento

Emisión de cuotas de participación	0.00	0.00
Recompra de cuotas de participación	0.00	0.00
Dividendos pagados	0.00	0.00
Flujo neto originado por actividades de financiamiento	0.00	0.00

Efectos de la ganancia o pérdidas de cambios en moneda extranjera en el efectivo y equivalente de efectivo	-32,228.97	579,692.04
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente	-21,142,972.11	-97,077,020.88
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente al inicio del período	<u>22,629,458.11</u>	<u>110,850,608.39</u>
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	<u>1,486,486.00</u>	<u>13,773,587.51</u>

"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 marzo de 2026. 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