

Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Viviendas en la República Dominicana II
Balance General al 30 de junio de 2026

Valores en pesos dominicanos

30 de junio de 2026

30 de junio de 2025

ACTIVOS
ACTIVOS CORRIENTES

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	4,445,323.21	8,715,517.84
PRÉSTAMOS Y CUENTAS POR COBRAR	0.00	0.00
OTROS ACTIVOS FINANCIEROS	36,671,752.88	3,927,203.76
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	2,925,896.16	2,925,489.50
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	44,042,972.25	15,568,211.10

ACTIVOS NO CORRIENTES

ACTIVOS FINANCIEROS	1,198,684,725.70	700,724,906.35
OTROS ACTIVOS	0.00	0.00
PROPIEDADES DE INVERSIÓN	300,362,000.00	240,583,000.00
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	1,499,046,725.70	941,307,906.35

TOTAL ACTIVOS
1,543,089,697.95 **956,876,117.45**
PASIVOS
PASIVOS CORRIENTES

CUENTAS POR PAGAR	49,498,400.25	0.00
OTROS PASIVOS FINANCIEROS	0.00	0.00
OTROS PASIVOS	6,470,991.69	69,113,392.97
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	55,969,391.94	69,113,392.97

PASIVOS NO CORRIENTES

OTROS PASIVOS	0.00	0.00
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	0.00	0.00

TOTAL PASIVOS
55,969,391.94 **69,113,392.97**
PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES

CUOTAS DE PARTICIPACIÓN	841,500,000.00	620,000,000.00
COSTO DE EMISION DE ACCIONES	-1,284,929.60	-665,099.60
PRIMA PAGADA EN EMISIÓN DE CUOTAS	99,853,357.51	5,280,999.63
RESULTADOS ACUMULADOS	547,051,878.10	263,146,824.45
TOTAL PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES	1,487,120,306.01	887,762,724.48

TOTAL PASIVOS MAS PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES
1,543,089,697.95 **956,876,117.45**

"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 30 de junio 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

Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Viviendas en la República Dominicana II
Estado de Resultados del 1 de enero al 30 de junio de 2026

Valores en pesos dominicanos

	Enero - junio 2026	Enero - junio 2025
INGRESOS OPERACIONALES		
GANANCIA (PÉRDIDA) EN VALORACION DE PROPIEDADES DE INVERSION	435,735.03	0.00
INGRESOS POR INTERESES CALCULADOS POR EL MÉTODO DEL INTERÉS EFECTIVO	0.00	0.00
INGRESOS NETOS DE INSTRUMENTOS MEDIDOS AL VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS	9,536,629.42	33,728,302.75
INGRESOS POR SERVICIOS	0.00	0.00
TOTAL DE INGRESOS OPERACIONALES	9,972,364.45	33,728,302.75
GATOS OPERACIONALES		
COMISIONES DE ADMINISTRACIÓN, DESEMPEÑO Y OTRAS COMISIONES	14,890,053.45	9,185,487.59
GASTOS GENERALES Y ADMINISTRATIVOS	2,470,816.70	1,629,865.69
PÉRDIDAS POR DETERIORO DETERMINADAS ACORDE A NIIF 9	0.00	0.00
OTROS GASTOS	0.00	0.00
TOTAL GASTOS OPERACIONALES	17,360,870.15	10,815,353.28
UTILIDAD (PÉRDIDAS) EN OPERACIONES	-7,388,505.70	22,912,949.47
GANANCIA (PÉRDIDA) EN POSICIÓN MONETARIA NETA	-181,730.37	3,353,653.85
OTROS INGRESOS	1,954,635.66	6,110,579.95
GASTOS FINANCIEROS	0.00	0.00
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	-5,615,600.41	32,377,183.27

“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 30 de junio 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

Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Viviendas en la República Dominicana II
Estado de Cambio en el Patrimonio del 1 de enero al 30 de junio de 2026

Valores en pesos dominicanos

	Cuotas de participación	Costos de emisión de cuotas	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	0.00	99,853,357.51	0.00	0.00	552,667,478.51	1,492,735,906.42
Cambios en políticas contables	0.00	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	0.00	99,853,357.51	0.00	0.00	552,667,478.51	1,492,735,906.42
Resultado del periodo - utilidad (pérdida) neta	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-5,615,600.41	-5,615,600.41
Otros ingresos integrales	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total de resultados integrales	840,215,070.40	0.00	99,853,357.51	0.00	0.00	547,051,878.10	1,487,120,306.01
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
Transferencia de reserva	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Otras reclasificaciones	1,284,929.60	-1,284,929.60		0.00	0.00	0.00	0.00
Saldos al 30 de junio de 2026	841,500,000.00	-1,284,929.60	99,853,357.51	0.00	0.00	547,051,878.10	1,487,120,306.01

"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 30 de junio 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
Estado de Flujo de Efectivo del 1 de enero al 30 de junio de 2026

Valores en pesos dominicanos

Enero - junio 2026

Enero - junio 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 y al Gestor de Financiamiento	-11,769,043.63	-7,310,008.25
Pagos a proveedores	-3,396,129.51	-4,533,806.91
Otros pagos operacionales	0.00	0.00
Flujo neto originado por actividades de la operación	-15,165,173.14	-11,843,815.16

Flujos de efectivo originado por actividades de inversión

Adquisición de inversiones	-232,000,000.00	-1,287,085,710.70
Cobros por venta o cancelación de inversiones	227,047,308.91	1,189,667,502.10
Intereses cobrados	1,997,092.82	6,328,595.33
Dividendos cobrados	0.00	0.00
Pagos por contrato a término (Forward)	0.00	0.00
Cobros por contrato a término (Forward)	0.00	0.00
Flujo neto originado por actividades de inversión	-2,955,598.27	-91,089,613.27

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

-63,363.49 798,337.88

Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente

-18,184,134.90 -102,135,090.55

Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente al inicio del periodo

22,629,458.11 110,850,608.39

Saldo final de efectivo y efectivo equivalente
4,445,323.21 8,715,517.84

"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 30 de junio 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