

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 diciembre de 2024
Cifras en DOP

	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023
ACTIVOS	922,884,877.58	512,059,070.61
ACTIVOS CORRIENTES	682,301,877.58	512,059,070.61
711 Efectivo y equivalente de efectivo	110,850,608.39	7,688,773.68
713 Préstamos y otras cuentas por cobrar	1,805,885.91	19,962.39
7123 Inversiones a costo amortizado	65,948,036.03	504,112,903.22
7121 Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	503,442,198.72	0.00
7141 Gastos pagados por anticipado	255,148.53	237,431.32
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	682,301,877.58	512,059,070.61
ACTIVOS NO CORRIENTES	240,583,000.00	0.00
715 Propiedades de inversión	240,583,000.00	0.00
718 Otros activos	0.00	0.00
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	240,583,000.00	0.00
PASIVOS	67,499,336.37	1,784,932.95
PASIVOS CORRIENTES	67,499,336.37	1,784,932.95
722 Cuentas por pagar	67,499,336.37	1,784,932.95
7231 Retenciones por pagar	0.00	0.00
726 Otros pasivos	0.00	0.00
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	67,499,336.37	1,784,932.95
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	855,385,541.21	510,274,137.66
731101 Cuotas de participación, neto	619,334,900.40	499,454,900.40
731102 Valor pagado en exceso del valor nominal	5,280,999.63	0.00
733101 Resultados acumulados	230,769,641.18	10,819,237.26
PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES	855,385,541.21	510,274,137.66
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES	922,884,877.58	512,059,070.61

"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 diciembre de 2024. 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
RNC 1-32-90979-8
Administrado por AFI Universal, S. A.
Estado de Resultados del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024
Cifras en DOP

	Enero - diciembre 2024	Enero - diciembre 2023
INGRESOS OPERACIONALES	259,906,547.66	0.00
7431, 7514 Ganancia (pérdida) en valoración de propiedades de inversión	147,039,916.76	0.00
7411, 7517 Ganancia neta en instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	112,866,630.90	0.00
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	259,906,547.66	0.00
GASTOS OPERACIONALES	79,818,329.57	3,482,814.03
751101 Comisión por administración	12,631,442.27	2,441,393.92
Comisión por desempeño	64,187,317.04	0.00
751106 Comisión por estructuración	0.00	0.00
7512 Generales y administrativos	2,999,570.26	1,041,420.11
TOTAL GASTOS OPERACIONALES	79,818,329.57	3,482,814.03
UTILIDAD (PÉRDIDAS) EN OPERACIONES	180,088,218.09	-3,482,814.03
742 Ingresos financieros	34,778,052.34	14,312,921.09
7424, 751606 Ganancia (pérdida) en instrumentos a VR con cambios en resultados	5,619,209.51	0.00
7515 Gastos financieros	0.00	0.00
7434 Otros ingresos y ganancias	0.00	0.00
7516 Otros gastos y pérdidas	535,076.02	10,869.80
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	219,950,403.92	10,819,237.26

"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 diciembre de 2024. 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
RNC 1-32-90979-8
Administrado por AFI Universal S.A.
Estado de Cambio en el Patrimonio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024
Cifras en DOP

Al 31 de diciembre de 2024

	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 2024	499,454,900.40	0.00	0.00	0.00	10,819,237.26	510,274,137.66
Cambios en políticas contables	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Saldos iniciales al 1 de enero de 2024 (ajustado)	499,454,900.40	0.00	0.00	0.00	10,819,237.26	510,274,137.66
Resultado del periodo - utilidad (pérdida) neta	0.00	0.00	0.00	0.00	219,950,403.92	219,950,403.92
Otros ingresos integrales	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total de resultados integrales	499,454,900.40	0.00	0.00	0.00	230,769,641.18	730,224,541.58
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	119,880,000.00	5,280,999.63	0.00	0.00	0.00	125,160,999.63
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 diciembre de 2024	619,334,900.40	5,280,999.63	0.00	0.00	230,769,641.18	855,385,541.21

"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 diciembre de 2024. 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 diciembre de 2024
Cifras en DOP

	Enero - diciembre 2024	Enero - diciembre 2023
Flujos de efectivo originado por actividades de la operación:		
Préstamos otorgados	0.00	0.00
Préstamos cobrados	0.00	0.00
Intereses cobrados	158,349.15	4,709.52
Otros cobros operacionales	0.00	0.00
Pagos por comisiones a la Administradora	-12,275,575.96	-1,575,834.50
Pagos a proveedores	-3,633,947.31	-370,347.70
Otros pagos operacionales	0.00	0.00
Flujo neto originado por actividades de la operación	-15,751,174.12	-1,941,472.68
Flujos de efectivo originado por actividades de inversión		
Adquisición de inversiones	-3,396,944,934.64	-1,495,000,000.00
Cobros por venta o cancelación de inversiones	3,447,038,097.72	995,000,000.00
Intereses cobrados	37,819,446.97	10,175,345.96
Dividendos cobrados	0.00	0.00
Adquisición de propiedades de inversión	-93,543,083.24	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	-5,630,473.19	-489,824,654.04
Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento		
Emisión de cuotas de participación	125,160,999.63	499,454,900.40
Recompra de cuotas de participación	0.00	0.00
Dividendos pagados	0.00	0.00
Flujo neto originado por actividades de financiamiento	125,160,999.63	499,454,900.40
Efectos de la ganancia o pérdidas de cambios en moneda extranjera en el efectivo y equivalente de efectivo	-617,517.61	0.00
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente	103,161,834.71	7,688,773.68
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente al inicio del período	7,688,773.68	0.00
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	110,850,608.39	7,688,773.68

"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 diciembre de 2024. 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