


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
Valores en pesos dominicanos

Notas	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
721 Pasivos financieros a valor razonable con cambios a resultados	0.00	0.00
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	10,819,237.26	0.00
733101 Dividendos distribuidos	0.00	0.00
734101 Resultados del ejercicio	219,950,403.92	10,819,237.26
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
FERNANDEZ** Digitally signed by
DIEGO LUIS MERA
FERNANDEZ
Date: 2025.01.15
18:17:55 -04'00'



Diego L. Mera Fernández
Vicepresidente ejecutivo

**RICHARD
POUERIET
CASTRO** Digitally signed
by RICHARD
POUERIET
CASTRO
Date: 2025.01.15
17:32:48 -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 diciembre de 2024
Valores en pesos dominicanos

	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 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	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
751102 Comisión por desempeño	64,187,317.04	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
FERNANDEZ** Digitally signed by
DIEGO LUIS MERA
FERNANDEZ
Date: 2025.01.15
18:18:11 -04'00'



Diego L. Mera Fernández
Vicepresidente ejecutivo

**RICHARD
POURIET
CASTRO** Digitally signed
by RICHARD
POURIET
CASTRO
Date: 2025.01.15
17:32:33 -04'00'

Richard Pouriet Castro
Gerente de contabilidad