

**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 30 de septiembre de 2024**  
**Cifras en DOP**

	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2023
<b>ACTIVOS</b>	<b>679,651,898.22</b>	<b>0.00</b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b>586,108,814.98</b>	<b>0.00</b>
711 Efectivo y equivalente de efectivo	11,316,950.19	0.00
713 Préstamos y otras cuentas por cobrar	1,838,543.14	0.00
7123 Inversiones a costo amortizado	135,874,194.44	0.00
7121 Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	436,741,881.78	0.00
7141 Gastos pagados por anticipado	337,245.43	0.00
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b>586,108,814.98</b>	<b>0.00</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>93,543,083.24</b>	<b>0.00</b>
715 Propiedades de inversión	93,543,083.24	0.00
718 Otros activos	0.00	0.00
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>93,543,083.24</b>	<b>0.00</b>
<b>PASIVOS</b>	<b>2,347,317.74</b>	<b>0.00</b>
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>	<b>2,347,317.74</b>	<b>0.00</b>
722 Cuentas por pagar	2,344,227.66	0.00
7231 Retenciones por pagar	3,090.08	0.00
726 Otros pasivos	0.00	0.00
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>	<b>2,347,317.74</b>	<b>0.00</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
726 Otros pasivos no corrientes	0.00	0.00
725 Provisiones	0.00	0.00
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES</b>	<b>677,304,580.48</b>	<b>0.00</b>
731101 Cuotas de participación, neto	619,334,900.40	0.00
731102 Valor pagado en exceso del valor nominal	5,280,999.63	0.00
733101 Resultados acumulados	52,688,680.45	0.00
<b>PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES</b>	<b>677,304,580.48</b>	<b>0.00</b>
<b>TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES</b>	<b>679,651,898.22</b>	<b>0.00</b>

*"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 septiembre 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 30 de septiembre de 2024**  
**Cifras en DOP**

	Enero - septiembre 2024	Enero - septiembre 2023
<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>	<b>19,053,720.94</b>	<b>0.00</b>
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 en resultados	19,053,720.94	0.00
7415 Intereses por préstamos	0.00	0.00
Mora	0.00	0.00
7419 Otros ingresos operacionales	0.00	0.00
<b>TOTAL DE INGRESOS OPERACIONALES</b>	<b>19,053,720.94</b>	<b>0.00</b>
<b>GASTOS OPERACIONALES</b>	<b>10,375,533.36</b>	<b>0.00</b>
751101 Comisión por administración	9,141,034.20	0.00
751106 Comisión por estructuración	0.00	0.00
7512 Generales y administrativos	1,234,499.16	0.00
<b>TOTAL GASTOS OPERACIONALES</b>	<b>10,375,533.36</b>	<b>0.00</b>
<b>UTILIDAD (PÉRDIDAS) EN OPERACIONES</b>	<b>8,678,187.58</b>	<b>0.00</b>
742 Ingresos financieros	30,640,579.55	0.00
7424, 751606 Ganancia (pérdida) en instrumentos a VR con cambios en resultados	3,234,709.44	0.00
7515 Gastos financieros	0.00	0.00
7434 Otros ingresos y ganancias	0.00	0.00
7516 Otros gastos y pérdidas	684,033.38	0.00
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA</b>	<b>41,869,443.19</b>	<b>0.00</b>

*"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 septiembre 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 Cambio en el Patrimonio del 1 de enero al 30 de septiembre de 2024  
Cifras en DOP

Al 30 de septiembre 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
<b>Saldos iniciales al 1 de enero de 2024 (ajustado)</b>	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	41,869,443.19	41,869,443.19
Otros ingresos integrales	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Total de resultados integrales</b>	<b>499,454,900.40</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>52,688,680.45</b>	<b>552,143,580.85</b>
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
<b>Saldos al 30 de septiembre de 2024</b>	<b>619,334,900.40</b>	<b>5,280,999.63</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>52,688,680.45</b>	<b>677,304,580.48</b>

*"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 septiembre 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 30 de septiembre de 2024  
Cifras en DOP

	Enero - septiembre 2024	Enero - septiembre 2023
<b>Flujos de efectivo originado por actividades de la operación:</b>		
Préstamos otorgados	0.00	0.00
Préstamos cobrados	0.00	0.00
Intereses cobrados	146,193.75	0.00
Otros cobros operacionales	0.00	0.00
Pagos por comisiones a la Administradora	-8,896,071.49	0.00
Pagos a proveedores	-2,787,657.59	0.00
Otros pagos operacionales	0.00	0.00
<b>Flujo neto originado por actividades de la operación</b>	<b>-11,537,535.33</b>	<b>0.00</b>
<b>Flujos de efectivo originado por actividades de inversión</b>		
Adquisición de inversiones	-3,226,944,934.64	0.00
Cobros por venta o cancelación de inversiones	3,176,813,097.72	0.00
Intereses cobrados	33,708,895.48	0.00
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
<b>Flujo neto originado por actividades de inversión</b>	<b>-109,966,024.68</b>	<b>0.00</b>
<b>Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento</b>		
Emisión de cuotas de participación	125,160,999.63	0.00
Recompra de cuotas de participación	0.00	0.00
Dividendos pagados	0.00	0.00
<b>Flujo neto originado por actividades de financiamiento</b>	<b>125,160,999.63</b>	<b>0.00</b>
Efectos de la ganancia o pérdidas de cambios en moneda extranjera en el efectivo y equivalente de efectivo	-29,263.11	0.00
<b>Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente</b>	<b>3,628,176.51</b>	<b>0.00</b>
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente al inicio del período	<b>7,688,773.68</b>	<b>0.00</b>
<b>Saldo final de efectivo y efectivo equivalente</b>	<b>11,316,950.19</b>	<b>0.00</b>

*"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 septiembre 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