

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 noviembre de 2025
Valores en pesos dominicanos

	30 de noviembre de 2025	30 de noviembre de 2024
ACTIVOS	1,268,494,066.25	681,393,659.00
ACTIVOS CORRIENTES	1,027,911,066.25	587,850,575.76
711 Efectivo y equivalente de efectivo	13,443,275.80	45,571,437.28
713 Préstamos y otras cuentas por cobrar	3,127,281.94	1,785,253.53
7123 Inversiones a costo amortizado	105,594,791.67	131,777,431.49
7121 Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	905,445,378.82	408,432,931.95
7141 Gastos pagados por anticipado	300,338.02	283,521.51
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	1,027,911,066.25	587,850,575.76
ACTIVOS NO CORRIENTES	240,583,000.00	93,543,083.24
715 Propiedades de inversión	240,583,000.00	93,543,083.24
718 Otros activos	0.00	0.00
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	240,583,000.00	93,543,083.24
PASIVOS	69,014,634.78	1,952,567.09
PASIVOS CORRIENTES	69,014,634.78	1,952,567.09
721 Pasivos financieros a valor razonable con cambios a resultados	0.00	0.00
722 Cuentas por pagar	69,014,634.78	1,935,403.81
7231 Retenciones por pagar	0.00	17,163.28
726 Otros pasivos	0.00	0.00
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	69,014,634.78	1,952,567.09
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	1,199,479,431.47	679,441,091.91
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	230,769,641.18	10,819,237.26
733101 Dividendos distribuidos	0.00	0.00
734101 Resultados del ejercicio	28,641,362.38	44,005,954.62
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES	1,268,494,066.25	681,393,659.00

"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 noviembre de 2025. 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: 2025.12.11
16:24:03 -04'00'

Diego L. Mera Fernández
Vicepresidente ejecutivo

**RICHARD
POUERIET
CASTRO**

Digitally signed by
RICHARD
POUERIET CASTRO
Date: 2025.12.10
20:11:47 -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 30 de noviembre de 2025
Valores en pesos dominicanos

		30 de noviembre de 2025	30 de noviembre de 2024
	INGRESOS OPERACIONALES	40,469,952.94	19,053,720.94
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 cambio:	40,469,952.94	19,053,720.94
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	40,469,952.94	19,053,720.94
	GASTOS OPERACIONALES	21,947,461.90	13,104,709.03
751101	Comisión por administración	18,818,864.86	11,410,016.54
751102	Comisión por desempeño	0.00	0.00
7512	Generales y administrativos	3,128,597.04	1,694,692.49
	TOTAL GASTOS OPERACIONALES	21,947,461.90	13,104,709.03
	UTILIDAD (PÉRDIDAS) EN OPERACIONES	18,522,491.04	5,949,011.91
742	Ingresos financieros	7,329,109.11	33,714,816.86
7424, 751606	Ganancia (pérdida) en instrumentos a VR con cambios en resultados	855,625.12	4,992,843.26
7515	Gastos financieros	0.00	0.00
7434	Otros ingresos y ganancias	1,934,137.11	0.00
7516	Otros gastos y pérdidas	0.00	650,717.41
	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	28,641,362.38	44,005,954.62

“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 noviembre de 2025. 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: 2025.12.11
16:24:25 -04'00'



Diego L. Mera Fernández
Vicepresidente ejecutivo

**RICHARD
POUERIET
CASTRO** Digitally signed by
RICHARD
POUERIET CASTRO
Date: 2025.12.10
20:11:29 -04'00'

Richard Pueriet Castro
Gerente de contabilidad