

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 junio de 2025
Valores en pesos dominicanos

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
ACTIVOS	956,876,117.45	673,318,291.12
ACTIVOS CORRIENTES	716,293,117.45	579,775,207.88
711 Efectivo y equivalente de efectivo	8,715,517.84	6,426,305.04
713 Préstamos y otras cuentas por cobrar	2,839,505.38	1,828,101.39
7123 Inversiones a costo amortizado	0.00	186,509,763.89
7121 Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	704,652,110.11	384,933,897.28
7141 Gastos pagados por anticipado	85,984.12	77,140.28
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	716,293,117.45	579,775,207.88
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	69,113,392.97	1,781,294.92
PASIVOS CORRIENTES	69,113,392.97	1,781,294.92
721 Pasivos financieros a valor razonable con cambios a resultados	0.00	0.00
722 Cuentas por pagar	69,108,912.07	1,767,784.66
7231 Retenciones por pagar	4,480.90	13,510.26
726 Otros pasivos	0.00	0.00
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	69,113,392.97	1,781,294.92
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	887,762,724.48	671,536,996.20
731101 Cuotas de participación, neto	619,334,900.40	619,454,900.40
731102 Valor pagado en exceso del valor nominal	5,280,999.63	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	32,377,183.27	35,981,858.91
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES	956,876,117.45	673,318,291.12

"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 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: 2025.07.07
11:00:43 -04'00'



Diego L. Mera Fernández
Vicepresidente ejecutivo

**RICHARD
POURIET
T
CASTRO**
Digitally signed
by RICHARD
POURIET
CASTRO
Date:
2025.07.04
18:32:28 -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 junio de 2025

Valores en pesos dominicanos

		30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
	INGRESOS OPERACIONALES	33,728,302.75	0.00
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	33,728,302.75	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	33,728,302.75	0.00
	GASTOS OPERACIONALES	10,815,353.28	6,544,366.09
751101	Comisión por administración	9,185,487.59	5,744,594.11
751102	Comisión por desempeño	0.00	0.00
7512	Generales y administrativos	1,629,865.69	799,771.98
	TOTAL GASTOS OPERACIONALES	10,815,353.28	6,544,366.09
	UTILIDAD (PÉRDIDAS) EN OPERACIONES	22,912,949.47	-6,544,366.09
742	Ingresos financieros	5,364,050.58	24,921,713.19
7424, 751606	Ganancia (pérdida) en instrumentos a VR con cambios en resultados	746,529.37	18,490,503.86
7515	Gastos financieros	0.00	0.00
7434	Otros ingresos y ganancias	3,353,653.85	0.00
7516	Otros gastos y pérdidas	0.00	885,992.05
	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	32,377,183.27	35,981,858.91

"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 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: 2025.07.07
11:01:02 -04'00'



**RICHARD
POURIET
CASTRO**
Digitally signed by
RICHARD
POURIET CASTRO
Date: 2025.07.04
18:31:35 -04'00'

Diego L. Mera Fernández
Vicepresidente ejecutivo

Richard Poueriet Castro
Gerente de contabilidad