

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 2025
Cifras en DOP

	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
ACTIVOS	1,477,003,483.40	922,884,877.58
ACTIVOS CORRIENTES	1,177,077,218.43	682,301,877.58
711 Efectivo y equivalente de efectivo	22,629,458.11	110,850,608.39
713 Préstamos y otras cuentas por cobrar	3,013,244.90	1,805,885.91
7123 Inversiones a costo amortizado	30,206,854.84	65,948,036.03
7121 Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	1,120,958,050.38	503,442,198.72
7141 Gastos pagados por anticipado	269,610.20	255,148.53
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	1,177,077,218.43	682,301,877.58
ACTIVOS NO CORRIENTES	299,926,264.97	240,583,000.00
715 Propiedades de inversión	299,926,264.97	240,583,000.00
718 Otros activos	0.00	0.00
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	299,926,264.97	240,583,000.00
PASIVOS	54,012,286.99	67,499,336.37
PASIVOS CORRIENTES	54,012,286.99	67,499,336.37
722 Cuentas por pagar	54,008,041.39	67,499,336.37
7231 Retenciones por pagar	4,245.60	0.00
726 Otros pasivos	0.00	0.00
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	54,012,286.99	67,499,336.37
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	1,422,991,196.41	855,385,541.21
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	482,922,768.50	230,769,641.18
PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES	1,422,991,196.41	855,385,541.21
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES	1,477,003,483.40	922,884,877.58

"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 2025. 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 2025
Cifras en DOP

		Enero - diciembre 2025	Enero - diciembre 2024
	INGRESOS OPERACIONALES	315,315,963.64	259,906,547.66
7431, 7514	Ganancia (pérdida) en valoración de propiedades de inversión	59,343,264.97	147,039,916.76
7411, 7517	Ganancia neta en instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	255,972,698.67	112,866,630.90
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	315,315,963.64	259,906,547.66
	GASTOS OPERACIONALES	73,498,988.07	79,818,329.57
751101	Comisión por administración	20,926,556.08	12,631,442.27
	Comisión por desempeño	49,336,859.94	64,187,317.04
751106	Comisión por estructuración	0.00	0.00
7512	Generales y administrativos	3,235,572.05	2,999,570.26
	TOTAL GASTOS OPERACIONALES	73,498,988.07	79,818,329.57
	UTILIDAD (PÉRDIDAS) EN OPERACIONES	241,816,975.57	180,088,218.09
742	Ingresos financieros	7,534,034.57	34,778,052.34
7424, 751606	Ganancia (pérdida) en instrumentos a VR con cambios en resultados	863,536.70	5,619,209.51
7515	Gastos financieros	0.00	0.00
7434	Otros ingresos y ganancias	1,938,580.48	0.00
7516	Otros gastos y pérdidas	0.00	535,076.02
	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	252,153,127.32	219,950,403.92

"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 2025. 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 2025
Cifras en DOP

Al 31 de diciembre de 2025

	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 2025	619,334,900.40	5,280,999.63	0.00	0.00	230,769,641.18	855,385,541.21
Cambios en políticas contables	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Saldos iniciales al 1 de enero de 2025 (ajustado)	619,334,900.40	5,280,999.63	0.00	0.00	230,769,641.18	855,385,541.21
Resultado del periodo - utilidad (pérdida) neta	0.00	0.00	0.00	0.00	252,153,127.32	252,153,127.32
Otros ingresos integrales	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total de resultados integrales	619,334,900.40	5,280,999.63	0.00	0.00	482,922,768.50	1,107,538,668.53
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	221,500,000.00	94,572,357.88	0.00	0.00	0.00	316,072,357.88
Costos de emisión de cuotas de participación	-619,830.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-619,830.00
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 2025	840,215,070.40	99,853,357.51	0.00	0.00	482,922,768.50	1,422,991,196.41

"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 2025. 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 2025
Cifras en DOP

	Enero - diciembre 2025	Enero - diciembre 2024
Flujos de efectivo originado por actividades de la operación:		
Préstamos otorgados	0.00	0.00
Préstamos cobrados	0.00	0.00
Intereses cobrados	0.00	158,349.15
Otros cobros operacionales	0.00	0.00
Pagos por comisiones a la Administradora	-84,158,102.43	-12,275,575.96
Pagos a proveedores	-7,653,697.41	-3,633,947.31
Otros pagos operacionales	0.00	0.00
Flujo neto originado por actividades de la operación	-91,811,799.84	-15,751,174.12
Flujos de efectivo originado por actividades de inversión		
Adquisición de inversiones	-1,838,747,994.70	-3,396,944,934.64
Cobros por venta o cancelación de inversiones	1,516,048,054.48	3,447,038,097.72
Intereses cobrados	8,292,336.96	37,819,446.97
Dividendos cobrados	0.00	0.00
Adquisición de propiedades de inversión	0.00	-93,543,083.24
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	-314,407,603.26	-5,630,473.19
Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento		
Emisión de cuotas de participación	315,452,527.88	125,160,999.63
Recompra de cuotas de participación	0.00	0.00
Dividendos pagados	0.00	0.00
Flujo neto originado por actividades de financiamiento	315,452,527.88	125,160,999.63
Efectos de la ganancia o pérdidas de cambios en moneda extranjera en el efectivo y equivalente de efectivo	2,545,724.94	-617,517.61
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente	-88,221,150.28	103,161,834.71
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente al inicio del período	110,850,608.39	7,688,773.68
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	22,629,458.11	110,850,608.39

"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 2025. 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