

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 2024
Cifras en DOP

	Notas	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023
ACTIVOS		673,318,291.12	0.00
ACTIVOS CORRIENTES		579,775,207.88	0.00
711 Efectivo y equivalente de efectivo		6,426,305.04	0.00
713 Préstamos y otras cuentas por cobrar		1,828,101.39	0.00
7123 Inversiones a costo amortizado		186,509,763.89	0.00
7121 Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados		384,933,897.28	0.00
7141 Gastos pagados por anticipado		77,140.28	0.00
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		579,775,207.88	0.00
ACTIVOS NO CORRIENTES		93,543,083.24	0.00
715 Propiedades de inversión		93,543,083.24	0.00
718 Otros activos		0.00	0.00
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		93,543,083.24	0.00
PASIVOS		1,781,294.92	0.00
PASIVOS CORRIENTES		1,781,294.92	0.00
722 Cuentas por pagar		1,767,784.66	0.00
7231 Retenciones por pagar		13,510.26	0.00
726 Otros pasivos		0.00	0.00
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		1,781,294.92	0.00
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		671,536,996.20	0.00
731101 Cuotas de participación, neto		619,454,900.40	0.00
731102 Valor pagado en exceso del valor nominal		5,280,999.63	0.00
733101 Resultados acumulados		46,801,096.17	0.00
PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES		671,536,996.20	0.00
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES		673,318,291.12	0.00

"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 junio 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 junio de 2024
Cifras en DOP

	Notas	Enero - junio 2024	Enero - junio 2023
INGRESOS OPERACIONALES			
7431, 7514	Ganancia (pérdida) en valoración de propiedades de inversión	0.00	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		0.00	0.00
GASTOS OPERACIONALES			
751101	Comisión por administración	6,544,366.09	0.00
751106	Comisión por estructuración	5,744,594.11	0.00
7512	Generales y administrativos	0.00	0.00
		799,771.98	0.00
TOTAL GASTOS OPERACIONALES		6,544,366.09	0.00
UTILIDAD (PÉRDIDAS) EN OPERACIONES		-6,544,366.09	0.00
742	Ingresos financieros	24,921,713.19	0.00
7424, 751606	Ganancia (pérdida) en instrumentos a VR con cambios en resultados	18,490,503.86	0.00
7515	Gastos financieros	0.00	0.00
7434	Otros ingresos y ganancias	0.00	0.00
7516	Otros gastos y pérdidas	885,992.05	0.00
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA		35,981,858.91	0.00

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

Al 30 de junio 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
Saldos iniciales al 1 de enero de 2024 (ajustado)	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	35,981,858.91	35,981,858.91
Otros ingresos integrales	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total de resultados integrales	499,454,900.40	0.00	0.00	0.00	46,801,096.17	546,255,996.57
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	120,000,000.00	5,280,999.63	0.00	0.00	0.00	125,280,999.63
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
Saldos al 30 de junio de 2024	619,454,900.40	5,280,999.63	0.00	0.00	46,801,096.17	671,536,996.20

"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 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 junio de 2024
Cifras en DOP

	Notas	Enero - junio 2024	Enero - junio 2023
Flujos de efectivo originado por actividades de la operación:			
Préstamos otorgados		0.00	0.00
Préstamos cobrados		0.00	0.00
Intereses cobrados		123,170.54	0.00
Otros cobros operacionales		0.00	0.00
Pagos por comisiones a la Administradora		-5,535,076.72	0.00
Pagos a proveedores		-2,608,353.80	0.00
Otros pagos operacionales		0.00	0.00
Flujo neto originado por actividades de la operación		-8,020,259.98	0.00
Flujos de efectivo originado por actividades de inversión			
Adquisición de inversiones		-2,768,996,774.64	0.00
Cobros por venta o cancelación de inversiones		2,716,813,097.72	0.00
Intereses cobrados		27,354,459.67	0.00
Dividendos cobrados		0.00	0.00
Adquisición de propiedades de inversión		-93,543,083.24	0.00
Flujo neto originado por actividades de inversión		-118,372,300.49	0.00
Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento			
Emisión de cuotas de participación		125,280,999.63	0.00
Recompra de cuotas de participación		0.00	0.00
Dividendos pagados		0.00	0.00
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		125,280,999.63	0.00
Efectos de la ganancia o pérdidas de cambios en moneda extranjera en el efectivo y equivalente de efectivo		-150,907.80	0.00
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente		-1,262,468.64	0.00
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente al inicio del período		7,688,773.68	0.00
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente		6,426,305.04	0.00

“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 junio 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