

Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Viviendas en la República Dominicana II
Balance general detallado
(Balance de comprobación)
Del 1 al 31 de octubre de 2025
Valores en pesos dominicanos

CODIGO	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO ANTERIOR	MOVIMIENTOS		SALDO ACTUAL
			DEBITO	CREDITO	
71	ACTIVOS	1,275,292,765.72	243,206,904.99	248,518,039.17	1,269,981,631.54
711	Efectivo y equivalentes de efectivo	123,393,121.98	140,028,734.54	243,328,314.22	20,093,542.30
7112	Bancos	123,393,121.98	140,028,734.54	243,328,314.22	20,093,542.30
71120100000	Banco Popular (DOP)	284,916.66	123,242,833.56	122,680,252.98	847,497.24
71120300000	Banco BHD León (DOP) 31613160015	4,676,705.51	15,056,366.75	1,000,000.00	18,733,072.26
71121800000	APAP (DOP) 1024360636	0.00	0.00	0.00	0.00
71121900000	BPD (USD)	118,431,499.81	1,729,534.23	119,648,061.24	512,972.80
71129900000	Compensación pagos en USD	0.00	0.00	0.00	0.00
7113	Sin asignar	0.00	0.00	0.00	0.00
7114	Sin asignar	0.00	0.00	0.00	0.00
7115	Sin asignar	0.00	0.00	0.00	0.00
7116	Equivalentes de efectivo	0.00	0.00	0.00	0.00
7117	Efectivo restringido	0.00	0.00	0.00	0.00
712	Activos financieros	907,957,505.17	103,008,876.14	5,113,682.01	1,005,852,699.30
7121	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	907,957,505.17	2,607,285.64	5,113,682.01	905,451,108.80
71210100000	Instrumentos BCRD - valor nominal	0.00	0.00	0.00	0.00
71210102000	Instrumentos BCRD - ajustes al valor raz	0.00	0.00	0.00	0.00
71210103000	Instrumentos BCRD - Intereses por cobrar	0.00	0.00	0.00	0.00
71210200000	Instrumentos MH - valor nominal	0.00	0.00	0.00	0.00
71210202000	Instrumentos MH-ajustes al valor razonab	0.00	0.00	0.00	0.00
71210203000	Instrumentos MH - Intereses por cobrar	0.00	0.00	0.00	0.00
71210300000	Bonos corporativos - valor nominal	0.00	0.00	0.00	0.00
71210301000	Bonos corporativos - Prima o descuento.	0.00	0.00	0.00	0.00
71210302000	Bonos corporativos - Ajuste al valor ra	0.00	0.00	0.00	0.00
71210303000	Bonos corporativos - Intereses por cobra	0.00	0.00	0.00	0.00
71210600000	JMMB Fondo mutuo de mercado de dinero	0.00	0.00	0.00	0.00
71210700000	FONDO MUTUO CORTO PLAZO RESERVAS QUISQUE	0.00	0.00	0.00	0.00
71210900000	JMMB Fondo mutuo plazo 90 días	0.00	0.00	0.00	0.00
71211000000	FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO	0.00	0.00	0.00	0.00
71211200000	FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO	0.00	0.00	0.00	0.00
71212000000	FIA Universal Liquidez	0.00	0.00	0.00	0.00
71212100000	FIA Deposito Financiero Flexible	0.00	0.00	0.00	0.00
71212200000	FIA Plazo Mensual Dólar	0.00	0.00	0.00	0.00
71212300000	FIA Renta Futuro	0.00	0.00	0.00	0.00
71212400000	FIA Renta Valores	0.00	0.00	0.00	0.00
71212500000	FIA Liquidez Popular	595,191.92	4,241.75	0.00	599,433.67
71212700000	FIA ALTIO LIQUIDEZ I	2,539,545.76	2,543,941.39	5,083,487.15	0.00
71212800000	FIA 30 Días Dolares Popular	382,785.08	38,314.09	26,172.35	394,926.82
71212900000	FIA ALTIO LIQUIDEZ USD	539,341.87	20,788.41	4,022.51	556,107.77
71214008000	Fideicomiso Torre Avia III	81,897,743.75	0.00	0.00	81,897,743.75
71214011000	FIDEICOMISO DE DESARROLLO DOWNTOWN STO.	308,262,484.00	0.00	0.00	308,262,484.00
71215002000	Acciones Macao Beach Real Estate INC	513,740,412.79	0.00	0.00	513,740,412.79
71213200000	Instrumentos MH (ME) - valor nominal	0.00	0.00	0.00	0.00
71213202000	Instrumentos MH (ME) - ajustes al valor	0.00	0.00	0.00	0.00
71213203000	Instrumentos MH (ME) - Intereses por cob	0.00	0.00	0.00	0.00
7122	Activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral	0.00	0.00	0.00	0.00
7123	Inversiones a costo amortizado	0.00	100,401,590.50	0.00	100,401,590.50
71230100000	Certificados financieros	0.00	100,000,000.00	0.00	100,000,000.00
71230101000	Intereses por cobrar - certificados fina	0.00	401,590.50	0.00	401,590.50
71230199000	Deterioro de certificados financieros (M	0.00	0.00	0.00	0.00
71230700000	Certificados financieros (USD)	0.00	0.00	0.00	0.00
71230701000	Intereses por cobrar - certificados (US	0.00	0.00	0.00	0.00
7124	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	0.00	0.00	0.00	0.00
7125	Inversiones en subsidiarias	0.00	0.00	0.00	0.00
713	Cuentas y documentos por cobrar	2,998,336.13	169,294.31	45,315.12	3,122,315.32
7131	Cuentas y documentos por cobrar	2,998,336.13	169,294.31	45,315.12	3,122,315.32
71310400000	Otras cuentas por cobrar (DOP)	0.00	0.00	0.00	0.00
71310500000	Intereses por cobrar - bancos (DOP)	0.00	0.00	0.00	0.00
71310502000	Intereses por cobrar - APAP	0.00	0.00	0.00	0.00
71310504000	Intereses por cobrar - BHD	24,758.22	64,823.51	24,758.22	64,823.51
71311700000	Otras cuentas por cobrar (USD)	0.00	0.00	0.00	0.00
71311800000	Anticipo a proveedores (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
71311900000	Anticipo a proveedores (ME)	2,973,577.91	104,470.80	20,556.90	3,057,491.81
71312200000	Diferencia en cobro de intereses (DOP)	0.00	0.00	0.00	0.00



Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Viviendas en la República Dominicana II
Balance general detallado
(Balance de comprobación)
Del 1 al 31 de octubre de 2025
Valores en pesos dominicanos

CODIGO	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO ANTERIOR	MOVIMIENTOS		SALDO ACTUAL
			DEBITO	CREDITO	
71312300000	Otras cuentas por cobrar - DC (DOP)	0.00	0.00	0.00	0.00
71312600000	Saldo por facturar (USD)	0.00	0.00	0.00	0.00
71313100000	Intereses por cobrar - bancos (USD)	0.00	0.00	0.00	0.00
71313400000	Prestamos por cobrar (DOP) - Contractual	0.00	0.00	0.00	0.00
71313401000	Prestamos por cobrar (DOP) - TIE - Costo	0.00	0.00	0.00	0.00
71313402000	Intereses sobre prestamos (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
71313499000	Deterioro de prestamos por cobrar (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
71313500000	Intereses sobre prestamos (DOP)	0.00	0.00	0.00	0.00
71313700000	Diferencia en cobro de intereses (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
71319200000	Perdidas crediticias esperadas (USD) - P	0.00	0.00	0.00	0.00
7132	Intereses por cobrar - Inversiones a valor razonable con cambio en resultados	0.00	0.00	0.00	0.00
714	Otros activos corrientes	360,802.44	0.00	30,727.82	330,074.62
7141	Gastos pagados por adelantado	360,802.44	0.00	30,727.82	330,074.62
71410100000	Seguros pagados por adelantado	0.00	0.00	0.00	0.00
71413000000	Otros gastos pagados por adelantado	0.00	0.00	0.00	0.00
71414000000	Representante de Masa por Anticipado	360,802.44	0.00	30,727.82	330,074.62
715	Propiedades de inversión	240,583,000.00	0.00	0.00	240,583,000.00
7151	Propiedades de inversión	240,583,000.00	0.00	0.00	240,583,000.00
71510100000	Terrenos - propiedad de inversión	93,543,083.24	0.00	0.00	93,543,083.24
71510102000	Ajuste VR - Terrenos PI	147,039,916.76	0.00	0.00	147,039,916.76
7152	Sin asignar	0.00	0.00	0.00	0.00
7153	Inmuebles	0.00	0.00	0.00	0.00
7154	Sin asignar	0.00	0.00	0.00	0.00
7155	Sin asignar	0.00	0.00	0.00	0.00
717	Propiedad planta y equipos	0.00	0.00	0.00	0.00
7171	Propiedad planta y equipos	0.00	0.00	0.00	0.00
7172	Depreciación acumulada	0.00	0.00	0.00	0.00
718	Otros activos no corrientes	0.00	0.00	0.00	0.00
7181	Sin asignar	0.00	0.00	0.00	0.00
7182	Intangibles	0.00	0.00	0.00	0.00
7183	Otros activos	0.00	0.00	0.00	0.00
71830500000	Acuerdo de compra derecho fiduciario	0.00	0.00	0.00	0.00
7184	Fianzas	0.00	0.00	0.00	0.00
72	PASIVOS	74,113,207.52	7,875,739.86	2,672,822.16	68,910,289.82
721	Pasivos financieros a corto plazo	0.00	0.00	0.00	0.00
7211	Pasivos financieros a costo amortizado a corto plazo	0.00	0.00	0.00	0.00
7212	Pasivos financieros a valor razonable con cambios a resultados	0.00	0.00	0.00	0.00
722	Cuentas y documentos por pagar	74,073,222.15	7,779,600.12	2,616,667.79	68,910,289.82
7221	Cuentas y documentos por pagar	71,746,904.11	7,560,514.71	2,281,939.46	66,468,328.86
72210100000	Cuentas por pagar suplidores (DOP)	650,211.74	650,211.74	28,240.60	28,240.60
72210200000	Comisión por administración por pagar	6,909,375.33	6,909,375.33	2,158,634.02	2,158,634.02
72211000000	Comisión por desempeño por pagar	64,187,317.04	0.00	0.00	64,187,317.04
72210400000	Dividendos por pagar	0.00	0.00	0.00	0.00
72212100000	Cuentas por pagar suplidores (USD)	0.00	927.64	95,064.84	94,137.20
7222	Cuentas por pagar - acumulaciones	2,326,318.04	219,085.41	334,728.33	2,441,960.96
72220500000	Auditoria externa (USD)	551,408.24	4,114.97	81,007.99	628,301.26
72220600000	Declaración de impuestos (DOP)	26,851.00	0.00	3,317.00	30,168.00
72220700000	Comision por colocacion (DOP)	0.00	0.00	0.00	0.00
72220800000	Inscripcion de la emision - BVRD (DOP)	0.00	0.00	0.00	0.00
72221000000	Calificación de riesgos (USD)	871,817.51	6,184.58	62,679.97	928,312.90
72221100000	Mantenimiento de la emisión - BRVD (DOP)	0.00	28,240.60	28,240.60	0.00
72221200000	Comisión por pago de dividendos (DOP)	0.00	0.00	0.00	0.00
72221300000	Tarifa B - SIMV (DOP)	80,417.69	80,417.69	32,111.22	32,111.22
72221400000	Tasaciones y valoraciones (USD)	795,823.60	100,127.57	127,371.55	823,067.58
72223200000	Imprevistos - otros gastos adm. (USD)	0.00	0.00	0.00	0.00
72223300000	Imprevistos - otros gastos (DOP)	0.00	0.00	0.00	0.00
72223400000	Cargos y comisiones bancarias (DOP)	0.00	0.00	0.00	0.00
72223500000	Cargos y comisiones bancarias (USD)	0.00	0.00	0.00	0.00



Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Viviendas en la República Dominicana II
Balance general detallado
(Balance de comprobación)
Del 1 al 31 de octubre de 2025
Valores en pesos dominicanos

CODIGO	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO ANTERIOR	MOVIMIENTOS		SALDO ACTUAL
			DEBITO	CREDITO	
72223700000	Honorarios Comité Inversiones (USD)	0.00	0.00	0.00	0.00
72223800000	Comisión por custodia - Cevaldom (DOP)	0.00	0.00	0.00	0.00
72224200000	Comision supervision custodia - SIMV	0.00	0.00	0.00	0.00
72224300000	Cuentas por pagar	0.00	0.00	0.00	0.00
72226200000	Honorarios y otros servicios profesional	0.00	0.00	0.00	0.00
72226400000	Comision por intermediacion (DOP)	0.00	0.00	0.00	0.00
72226700000	Gastos legales (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
723	Retenciones (impuestos) por pagar	39,985.37	96,139.74	56,154.37	0.00
7231	Retenciones (impuestos) por pagar	39,985.37	96,139.74	56,154.37	0.00
72310500000	Retención ISR remesas al exterior (DOP)	0.00	0.00	0.00	0.00
72310800000	Retención ITBIS 30% (DOP)	0.00	0.00	0.00	0.00
72310900000	Retención ITBIS 100% (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
72312000000	Retención ITBIS 30% (USD)	16,088.49	16,653.73	565.24	0.00
72311200000	Retención ISR rendimientos pagado (DOP)	0.00	0.00	0.00	0.00
72311500000	Retención ITBIS 100% (USD)	15,362.28	15,902.01	539.73	0.00
72312100000	Retencion ISR honorario profesionales (10%) (USD)	8,534.60	8,834.46	299.86	0.00
72319800000	ITBIS a reclasificar	0.00	14,501.32	14,501.32	0.00
72319900000	Control - impuestos por pagar	0.00	40,248.22	40,248.22	0.00
724	Pasivos financieros a largo plazo	0.00	0.00	0.00	0.00
7241	Pasivos financieros a costo amortizado a largo plazo	0.00	0.00	0.00	0.00
7242	Pasivos por arrendamiento	0.00	0.00	0.00	0.00
7243	Sin asignar	0.00	0.00	0.00	0.00
725	Provisiones	0.00	0.00	0.00	0.00
7251	Provisión para contingencias	0.00	0.00	0.00	0.00
726	Otros pasivos	0.00	0.00	0.00	0.00
7261	Otros pasivos	0.00	0.00	0.00	0.00
72610800000	Ingresos diferidos	0.00	0.00	0.00	0.00
73	CAPITAL	1,170,838,069.09	0.00	0.00	1,170,838,069.09
731	Patrimonio o activos netos atribuidos a los aportantes	940,068,427.91	0.00	0.00	940,068,427.91
7311	Cuotas de participación - fondos cerrados	940,068,427.91	0.00	0.00	940,068,427.91
73110100000	Cuotas de participación	841,500,000.00	0.00	0.00	841,500,000.00
73110200000	Valor pagado en exceso de valor nominal	99,853,357.51	0.00	0.00	99,853,357.51
73110300000	Costos de emisión de cuotas	-1,284,929.60	0.00	0.00	-1,284,929.60
732	Sin asignar	0.00	0.00	0.00	0.00
7321	Sin asignar	0.00	0.00	0.00	0.00
7322	Sin asignar	0.00	0.00	0.00	0.00
733	Resultados acumulados	230,769,641.18	0.00	0.00	230,769,641.18
7331	Resultados acumulados	230,769,641.18	0.00	0.00	230,769,641.18
73310100000	Utilidades (pérdidas) acumuladas	230,769,641.18	0.00	0.00	230,769,641.18
73310101000	Dividendos distribuidos	0.00	0.00	0.00	0.00
734	Resultados del ejercicio	0.00	0.00	0.00	0.00
7341	Resultados del ejercicio	0.00	0.00	0.00	0.00
74	INGRESOS	71,597,880.72	48,402.80	2,495,263.80	74,044,741.72
741	Ingresos por operaciones	40,469,952.94	0.00	0.00	40,469,952.94
7411	Ganancia en instrumentos a valor razonable con cambios en resultados	40,469,952.94	0.00	0.00	40,469,952.94
74110200000	Ganancia en inversiones - fondos y fidei	40,469,952.94	0.00	0.00	40,469,952.94
74110402000	Intereses - instrumentos BCRD	0.00	0.00	0.00	0.00
74110800000	Ganancia valoración - bonos corporativos	0.00	0.00	0.00	0.00
7412	Intereses sobre inversiones a costo amortizado y a valor razonable con cambios en otros resultados integrales	0.00	0.00	0.00	0.00
7413	Ingresos por arrendamiento	0.00	0.00	0.00	0.00
7414	Ingresos por servicios a inquilino	0.00	0.00	0.00	0.00



Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Viviendas en la República Dominicana II
Balance general detallado
(Balance de comprobación)
Del 1 al 31 de octubre de 2025
Valores en pesos dominicanos

CODIGO	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO ANTERIOR	MOVIMIENTOS		SALDO ACTUAL
			DEBITO	CREDITO	
7415 Intereses por préstamos		0.00	0.00	0.00	0.00
74150100000 Ingresos de intereses de préstamos - con		0.00	0.00	0.00	0.00
74150101000 Ingresos de intereses de préstamos - TIE		0.00	0.00	0.00	0.00
7419 Otros ingresos operacionales		0.00	0.00	0.00	0.00
74193000000 Otros ingresos operativos		0.00	0.00	0.00	0.00
742 Ingresos financieros		6,728,425.94	48,402.80	556,861.55	7,236,884.69
7421 Ingresos por intereses - cuentas bancarias		1,391,301.23	24,758.22	121,266.26	1,487,809.27
74210100000 Intereses por efectivo en bancos		1,391,301.23	24,758.22	121,266.26	1,487,809.27
7422 Ingresos por intereses - inversiones		4,502,041.80	0.00	401,590.50	4,903,632.30
74220100000 Ingresos por intereses - certificados financieros		4,502,041.80	0.00	401,590.50	4,903,632.30
7423 Ingresos por intereses - documentos y cuentas por cobrar		0.00	0.00	0.00	0.00
7424 Otros ingresos financieros		835,082.91	23,644.58	34,004.79	845,443.12
74240100000 Ganancia valoración - BCRC - MH - Bonos		0.00	0.00	0.00	0.00
74240101000 Ganancia venta o baja - BCRC - MH - Bonos		0.00	0.00	0.00	0.00
74240102000 Intereses - BCRC - MH - Bonos		0.00	0.00	0.00	0.00
74240300000 Ganancia en inversiones - fondos y fideicomisos		835,082.91	23,644.58	34,004.79	845,443.12
74240400000 Ingresos por dividendos		0.00	0.00	0.00	0.00
743 Otros ingresos		24,399,501.84	0.00	1,938,402.25	26,337,904.09
7431 Ganancia en ajuste a valor razonable de propiedades de inversión		0.00	0.00	0.00	0.00
74310100000 Ganancia valoración - propiedades de inv		0.00	0.00	0.00	0.00
7432 Dividendos		0.00	0.00	0.00	0.00
7433 Recuperación de activos		0.00	0.00	0.00	0.00
7434 Otros ingresos		24,399,501.84	0.00	1,938,402.25	26,337,904.09
74340200000 Ganancia cambiaria		24,399,501.84	0.00	1,938,402.25	26,337,904.09
74340400000 Ganancia en venta o baja de inversiones		0.00	0.00	0.00	0.00
74342000000 Otros ingresos no operativos		0.00	0.00	0.00	0.00
75 GASTOS		41,256,391.61	2,555,882.65	805.17	43,811,469.09
751 Gastos operativos		41,256,391.61	2,555,882.65	805.17	43,811,469.09
7511 Gastos de comisiones		14,573,283.98	2,158,634.02	0.00	16,731,918.00
75110100000 Comisión por administración		14,573,283.98	2,158,634.02	0.00	16,731,918.00
75110200000 Comisión por desempeño		0.00	0.00	0.00	0.00
7512 Gastos generales y administrativos		2,423,378.75	284,449.80	0.00	2,707,828.55
75120400000 Auditoria externa		515,430.22	60,663.57	0.00	576,093.79
75120500000 Declaración de impuestos		29,211.00	3,317.00	0.00	32,528.00
75120600000 Honorarios y otros servicios profesional		0.00	0.00	0.00	0.00
75121300000 Otros gastos administrativos		0.00	0.00	0.00	0.00
75121600000 Gastos Legales		123,900.00	0.00	0.00	123,900.00
75121700000 Calificación de riesgo		268,023.73	31,545.04	0.00	299,568.77
75121800000 Mantenimiento y supervisión - SIMV		218,885.36	32,111.22	0.00	250,996.58
75121900000 Tasaciones y valoraciones de inmuebles		831,339.51	97,844.55	0.00	929,184.06
75122900000 Representante común de aportantes		256,139.75	30,727.82	0.00	286,867.57
75124100000 Comisión por custodia - Cevaldom		0.00	0.00	0.00	0.00
75124200000 Comisión supervisión custodia - SIMV		0.00	0.00	0.00	0.00
75124300000 Mantenimiento de la emisión - BVRD		180,449.18	28,240.60	0.00	208,689.78
75124400000 Comisión pagos de dividendos - Cevaldom		0.00	0.00	0.00	0.00
75124500000 Cargos y comisiones bancarias		0.00	0.00	0.00	0.00
75124600000 Comisión por intermediación (DOP)		0.00	0.00	0.00	0.00
75124700000 Perdidas crediticias esperadas		0.00	0.00	0.00	0.00
75129900000 Otros gastos imprevistos - cuenta transi		0.00	0.00	0.00	0.00
7513 Gasto por servicios a inquilinos		0.00	0.00	0.00	0.00
7514 Pérdida en ajuste a valor razonable de propiedades de inversión		0.00	0.00	0.00	0.00
7515 Gastos financieros		0.00	0.00	0.00	0.00
7516 Otros Gastos		24,259,728.88	112,798.83	805.17	24,371,722.54
75160100000 Pérdidas cambiarias		24,259,728.88	112,798.83	805.17	24,371,722.54
75160300000 Diferencias por redondeo		0.00	0.00	0.00	0.00
75160400000 Pérdida en valoración de derivados		0.00	0.00	0.00	0.00
75162000000 Gastos de ejercicios anteriores		0.00	0.00	0.00	0.00
75169000000 Otros gastos no operativos		0.00	0.00	0.00	0.00

Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Viviendas en la República Dominicana II
Balance general detallado
(Balance de comprobación)
Del 1 al 31 de octubre de 2025
Valores en pesos dominicanos

CODIGO	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO ANTERIOR	MOVIMIENTOS		SALDO ACTUAL
			DEBITO	CREDITO	

Cuentas de Orden Operaciones Pactadas (Contingentes)

78 CUENTAS DE ORDEN OPERACIONES CONTINGENTES		0.00	0.00	0.00	0.00
781 Activos operaciones pactadas		0.00	0.00	0.00	0.00
7811 Activos inversiones pactadas		0.00	0.00	0.00	0.00
78110101000 Inversiones pactadas instrumentos financieros		0.00	0.00	0.00	0.00
7812 Pacto en venta de cuotas		0.00	0.00	0.00	0.00
78120101000 Pacto en venta de cuotas		0.00	0.00	0.00	0.00
782 Pasivo operaciones pactadas		0.00	0.00	0.00	0.00
7821 Pasivos contingencia operaciones pactadas		0.00	0.00	0.00	0.00
78210101000 Cuenta contingente operaciones pactadas		0.00	0.00	0.00	0.00
7822 Liquidación de cuotas		0.00	0.00	0.00	0.00
78220101000 Liquidación en venta de cuotas		0.00	0.00	0.00	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 31 de octubre de 2025. En constancia firma el vicepresidente ejecutivo y el ejecutivo principal de finanzas de la Sociedad":



Diego L. 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.

Balance general al 31 de octubre de 2025

Valores en pesos dominicanos

	31 de octubre de 2025	31 de octubre de 2024
ACTIVOS	1,269,981,631.54	680,596,626.17
ACTIVOS CORRIENTES	1,029,398,631.54	587,053,542.93
711 Efectivo y equivalente de efectivo	20,093,542.30	10,734,471.77
713 Préstamos y otras cuentas por cobrar	3,122,315.32	1,838,199.12
7123 Inversiones a costo amortizado	100,401,590.50	136,520,571.33
7121 Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	905,451,108.80	437,650,357.60
7141 Gastos pagados por anticipado	330,074.62	309,943.11
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	1,029,398,631.54	587,053,542.93
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	68,910,289.82	2,092,471.47
PASIVOS CORRIENTES	68,910,289.82	2,092,471.47
721 Pasivos financieros a valor razonable con cambios a resultados	0.00	0.00
722 Cuentas por pagar	68,910,289.82	2,068,625.37
7231 Retenciones por pagar	0.00	23,846.10
726 Otros pasivos	0.00	0.00
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	68,910,289.82	2,092,471.47
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	1,201,071,341.72	678,504,154.70
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	30,233,272.63	43,069,017.41
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES	1,269,981,631.54	680,596,626.17

"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 octubre de 2025. En constancia firma el vicepresidente ejecutivo y el ejecutivo principal de finanzas de la Sociedad":



Diego L. 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 resultados del 1 de enero al 31 de octubre de 2025

Valores en pesos dominicanos

		31 de octubre de 2025	31 de octubre 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 cambios	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	19,439,746.55	11,669,310.93
751101	Comisión por administración	16,731,918.00	10,293,049.67
751102	Comisión por desempeño	0.00	0.00
7512	Generales y administrativos	2,707,828.55	1,376,261.26
	TOTAL GASTOS OPERACIONALES	19,439,746.55	11,669,310.93
	UTILIDAD (PÉRDIDAS) EN OPERACIONES	21,030,206.39	7,384,410.01
742	Ingresos financieros	6,391,441.57	32,229,574.64
7424, 751606	Ganancia (pérdida) en instrumentos a VR con cambios en resultados	845,443.12	4,153,579.45
7515	Gastos financieros	0.00	0.00
7434	Otros ingresos y ganancias	1,966,181.55	0.00
7516	Otros gastos y pérdidas	0.00	698,546.69
	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	30,233,272.63	43,069,017.41

“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 octubre de 2025. En constancia firma el vicepresidente ejecutivo y el ejecutivo principal de finanzas de la Sociedad”:



Diego L. Mera Fernández
Vicepresidente ejecutivo

Richard Pouet 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.
Reporte de la cartera de inversión al 31 de octubre de 2025
Valores en pesos dominicanos



Información de instrumentos de renta fija

Emisor del instrumento	Código SIV emisión	Código del título	Tipo instrumento	Moneda	Valor nominal	Rendimiento devengados	Ganancia por valoración	Pérdida por valoración	Pérdida por deterioro	Prima en compra	Descuento en compra	Diferencia cambiaria	Valor en libro	Tasa cupón interés facial	Tasa rendimiento	Medición posterior *
ASOCIACION CIBAO DE AHORROS Y PRESTAMOS/KGE	N/A	N/A	Certificado de Depósito	DOP	25,000,000.00	126,388.89	-	-	-	-	-	-	25,126,388.89	7	7.2	CA
BCO. POPULAR DOMINICANO/KGE	N/A	N/A	Certificado de Depósito	DOP	75,000,000.00	275,201.61	-	-	-	-	-	-	75,275,201.61	5.25	5.4	CA

* VR = Valor razonable
* CA = Costo amortizado



Continúa en la próxima página

Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Viviendas en la República Dominicana II
RNC 1-32-90979-8
Administrado por AFI Universal, S. A.
Reporte de la cartera de inversión al 31 de octubre de 2025
Valores en pesos dominicanos


Información de instrumentos de renta variable

Nombre del Emisor	Código ISIN	Tipo de Instrumento	Moneda	Valor nominal	Ganancia por valoración	Pérdida por valoración	Diferencia cambiaria	Valor en libro del instrumento	Fecha de adquisición
MACAO BEACH REAL ESTATE/ Turismo/ desarrollo de vivienda Turísticas	N/A	Acciones comunes Ente Objeto	DOP	117,306,800.00	31,843,642.43	-	-	149,150,442.43	16/05/2024
MACAO BEACH REAL ESTATE/ Turismo/ desarrollo de vivienda Turísticas	N/A	Acciones comunes Ente Objeto	DOP	124,480,642.00	57,814,343.19	-	-	182,294,985.19	20/06/2024
Fondo de Inversion Abierto Renta Fija Liquidez Popular	N/A	Cuota Fondo Abierto	DOP	508,040.58	91,393.09	-	-	599,433.67	06/06/2022
FIDEICOMISO DE DESARROLLO INMOBILIARIO TORRE AVIA III	N/A	Acciones comunes Ente Objeto	DOP	59,286,400.00	22,611,343.75	-	-	81,897,743.75	20/06/2024
Fondo de Inversión Abierto ALTIO Liquidez Dólares	N/A	Cuota Fondo Abierto	USD	8,252.87	460.63	-	547,394.27	556,107.48	16/05/2024
Fondo de Inversión Abierto 30 Días Dólares Popular	N/A	Cuota Fondo Abierto	USD	6,011.29	176.71	-	388,738.83	394,926.81	27/10/2021
MACAO BEACH REAL ESTATE./ Turismo/ desarrollo de vivienda turísticas	N/A	Acciones comunes Ente Objeto	DOP	141,227,730.71	41,067,254.48	-	-	182,294,985.19	20/06/2024
Fideicomiso de Desarrollo Inmobiliario Downtown Santo Domingo	N/A	Acciones comunes Ente Objeto	DOP	100,030,380.00	-	-	-	100,030,380.00	20/06/2024
Fideicomiso de Desarrollo Inmobiliario Downtown Santo Domingo	N/A	Acciones comunes Ente Objeto	DOP	11,798,020.00	-	-	-	11,798,020.00	08/12/2021
Fideicomiso de Desarrollo Inmobiliario Downtown Santo Domingo	N/A	Acciones comunes Ente Objeto	DOP	196,434,084.00	-	-	-	196,434,084.00	06/06/2022

Continúa en la próxima página

Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Viviendas en la República Dominicana II
RNC 1-32-90979-8
Administrado por AFI Universal, S. A.
Reporte de la cartera de inversión al 31 de octubre de 2025
Valores en pesos dominicanos

Información de otras inversiones

Tipo de inversión	Moneda	Monto	Ganancia por valoración	Pérdida por valoración	Reparaciones	Diferencia cambiaria	valor_libro	Fecha de adquisición
TERRENO/PROYECTO TURISTICO ARAYA/BAVARO, PUNTA CANA/CONSTRUCCION	DOP	91,789,450.00	147,039,916.76	-	-	-	238,829,366.76	29/05/2024
TERRENO/PROYECTO TURISTICO ARAYA/BAVARO, PUNTA CANA/CONSTRUCCION	DOP	1,753,633.24	-	-	-	-	1,753,633.24	20/06/2024

"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 octubre de 2025. En constancia firma el vicepresidente ejecutivo y el ejecutivo principal de finanzas de la Sociedad":



Diego L. Mera Fernández
Vicepresidente ejecutivo

Richard Poueriet Castro
Gerente de contabilidad