

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 septiembre de 2025
Cifras en DOP

	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
ACTIVOS	1,275,292,765.72	679,651,898.22
ACTIVOS CORRIENTES	1,034,709,765.72	586,108,814.98
711 Efectivo y equivalente de efectivo	123,393,121.98	11,316,950.19
713 Préstamos y otras cuentas por cobrar	2,998,336.13	1,838,543.14
7123 Inversiones a costo amortizado	0.00	135,874,194.44
7121 Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	907,957,505.17	436,741,881.78
7141 Gastos pagados por anticipado	360,802.44	337,245.43
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	1,034,709,765.72	586,108,814.98
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	74,113,207.52	2,347,317.74
PASIVOS CORRIENTES	74,113,207.52	2,347,317.74
722 Cuentas por pagar	74,073,222.15	2,344,227.66
7231 Retenciones por pagar	39,985.37	3,090.08
726 Otros pasivos	0.00	0.00
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	74,113,207.52	2,347,317.74
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	1,201,179,558.20	677,304,580.48
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	261,111,130.29	52,688,680.45
PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES	1,201,179,558.20	677,304,580.48
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES	1,275,292,765.72	679,651,898.22

"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 septiembre 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 30 de septiembre de 2025
Cifras en DOP

		Enero - septiembre 2025	Enero - septiembre 2024
	INGRESOS OPERACIONALES		
7431, 7514	Ganancia (pérdida) en valoración de propiedades de inversión	40,469,952.94	19,053,720.94
7411, 7517	Ganancia neta en instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	0.00	0.00
7415	Intereses por préstamos	40,469,952.94	19,053,720.94
	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		
751101	Comisión por administración	16,996,662.73	10,375,533.36
	Comisión por desempeño	14,573,283.98	9,141,034.20
751106	Comisión por estructuración	0.00	0.00
7512	Generales y administrativos	2,423,378.75	1,234,499.16
	TOTAL GASTOS OPERACIONALES	16,996,662.73	10,375,533.36
	UTILIDAD (PÉRDIDAS) EN OPERACIONES	23,473,290.21	8,678,187.58
742	Ingresos financieros	5,893,343.03	30,640,579.55
7424, 751606	Ganancia (pérdida) en instrumentos a VR con cambios en resultados	835,082.91	3,234,709.44
7515	Gastos financieros	0.00	0.00
7434	Otros ingresos y ganancias	139,772.96	0.00
7516	Otros gastos y pérdidas	0.00	684,033.38
	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	30,341,489.11	41,869,443.19

"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 septiembre 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 30 de septiembre de 2025

Cifras en DOP

Al 30 de septiembre 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	30,341,489.11	30,341,489.11
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	261,111,130.29	885,727,030.32
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	220,880,170.00	94,572,357.88	0.00	0.00	0.00	315,452,527.88
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 septiembre de 2025	840,215,070.40	99,853,357.51	0.00	0.00	261,111,130.29	1,201,179,558.20

"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 septiembre 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 Flujo de Efectivo del 1 de enero al 30 de septiembre de 2025
 Cifras en DOP

Flujos de efectivo originado por actividades de la operación:

	Enero - septiembre 2025	Enero - septiembre 2024
Intereses cobrados	0.00	146,193.75
Pagos por comisiones a la Administradora	-8,885,334.38	-8,896,071.49
Pagos a proveedores	-6,440,698.79	-2,787,657.59
Flujo neto originado por actividades de la operación	-15,326,033.17	-11,537,535.33

Flujos de efectivo originado por actividades de inversión

Adquisición de inversiones	-1,603,747,994.70	-3,226,944,934.64
Cobros por venta o cancelación de inversiones	1,308,505,282.10	3,176,813,097.72
Intereses cobrados	6,833,742.04	33,708,895.48
Adquisición de propiedades de inversión	0.00	-93,543,083.24
Flujo neto originado por actividades de inversión	-288,408,970.56	-109,966,024.68

Flujos de efectivo originado por actividades de financiamiento

Emisión de cuotas de participación	315,452,527.88	125,160,999.63
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	824,989.44	-29,263.11
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente	12,542,513.59	3,628,176.51
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	123,393,121.98	11,316,950.19

"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 septiembre 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