

**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

Valores en pesos dominicanos

	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
<b>ACTIVOS</b>	<b>1,477,003,483.40</b>	<b>922,884,877.58</b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b>1,177,077,218.43</b>	<b>682,301,877.58</b>
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
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b>1,177,077,218.43</b>	<b>682,301,877.58</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>299,926,264.97</b>	<b>240,583,000.00</b>
715 Propiedades de inversión	299,926,264.97	240,583,000.00
718 Otros activos	0.00	0.00
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>299,926,264.97</b>	<b>240,583,000.00</b>
<b>PASIVOS</b>	<b>54,012,286.99</b>	<b>67,499,336.37</b>
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>	<b>54,012,286.99</b>	<b>67,499,336.37</b>
721 Pasivos financieros a valor razonable con cambios a resultados	0.00	0.00
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
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>	<b>54,012,286.99</b>	<b>67,499,336.37</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
726 Otros pasivos no corrientes	0.00	0.00
725 Provisiones	0.00	0.00
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES</b>	<b>1,422,991,196.41</b>	<b>855,385,541.21</b>
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	252,153,127.32	219,950,403.92
<b>TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES</b>	<b>1,477,003,483.40</b>	<b>922,884,877.58</b>

*"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  
FERNANDEZ**

Digitally signed by  
DIEGO LUIS MERA  
FERNANDEZ  
Date: 2026.01.12  
17:33:52 -04'00'



**Diego L. Mera Fernández**  
Vicepresidente ejecutivo

**RICHARD  
POUERIE  
T  
CASTRO**

Digitally signed  
by RICHARD  
POUERIE  
CASTRO  
Date:  
2026.01.07  
09:50:48 -04'00'

**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 diciembre de 2025

Valores en pesos dominicanos

		31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
	<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>	<b>315,315,963.64</b>	<b>259,906,547.66</b>
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	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
	<b>TOTAL DE INGRESOS OPERACIONALES</b>	<b>315,315,963.64</b>	<b>259,906,547.66</b>
	<b>GASTOS OPERACIONALES</b>	<b>73,498,988.07</b>	<b>79,818,329.57</b>
751101	Comisión por administración	20,926,556.08	12,631,442.27
751102	Comisión por desempeño	49,336,859.94	64,187,317.04
7512	Generales y administrativos	3,235,572.05	2,999,570.26
	<b>TOTAL GASTOS OPERACIONALES</b>	<b>73,498,988.07</b>	<b>79,818,329.57</b>
	<b>UTILIDAD (PÉRDIDAS) EN OPERACIONES</b>	<b>241,816,975.57</b>	<b>180,088,218.09</b>
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
	<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA</b>	<b>252,153,127.32</b>	<b>219,950,403.92</b>

*"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  
FERNANDEZ** Digitally signed by  
DIEGO LUIS MERA  
FERNANDEZ  
Date: 2026.01.12  
17:34:09 -04'00'



**RICHARD  
POUERIET  
CASTRO** Digitally signed by RICHARD  
POUERIET CASTRO  
Date: 2026.01.07 09:50:35  
-04'00'

**Diego L. Mera Fernández**  
Vicepresidente ejecutivo

**Richard Poueriet Castro**  
Gerente de contabilidad