

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

Diego L. Mera Fernández
Vicepresidente ejecutivo



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

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
Valores en pesos dominicanos

		31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
	INGRESOS OPERACIONALES		
7431, 7514	Ganancia (pérdida) en valoración de propiedades de inversión	315,315,963.64	259,906,547.66
7411, 7517	Ganancia neta en instrumentos financieros a valor razonable con cambios	59,343,264.97	147,039,916.76
7415	Intereses por préstamos	255,972,698.67	112,866,630.90
	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		
751101	Comisión por administración	73,498,988.07	79,818,329.57
751102	Comisión por desempeño	20,926,556.08	12,631,442.27
7512	Generales y administrativos	49,336,859.94	64,187,317.04
	TOTAL GASTOS OPERACIONALES	3,235,572.05	2,999,570.26
	UTILIDAD (PÉRDIDAS) EN OPERACIONES	241,816,975.57	180,088,218.09
	INGRESOS FINANCIEROS		
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
FERNANDEZ
Digitally signed by
DIEGO LUIS MERA
FERNANDEZ
Date: 2026.01.12
17:34:09 -04'00'

Diego L. Mera Fernández
Vicepresidente ejecutivo



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

Richard Poueriet Castro
Gerente de contabilidad