

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 enero de 2026
Valores en pesos dominicanos

	31 de enero de 2026	31 de enero de 2025
ACTIVOS	1,477,584,259.23	923,945,987.78
ACTIVOS CORRIENTES	1,177,222,259.23	683,362,987.78
711 Efectivo y equivalente de efectivo	12,772,721.91	9,329,894.32
713 Préstamos y otras cuentas por cobrar	3,006,020.53	1,823,196.70
7123 Inversiones a costo amortizado	40,241,935.48	206,761,194.98
7121 Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	1,120,962,698.93	465,222,526.16
7141 Gastos pagados por anticipado	238,882.38	226,175.62
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	1,177,222,259.23	683,362,987.78
ACTIVOS NO CORRIENTES	300,362,000.00	240,583,000.00
715 Propiedades de inversión	300,362,000.00	240,583,000.00
718 Otros activos	0.00	0.00
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	300,362,000.00	240,583,000.00
PASIVOS	56,675,688.29	67,767,047.63
PASIVOS CORRIENTES	56,675,688.29	67,767,047.63
721 Pasivos financieros a valor razonable con cambios a resultados	0.00	0.00
722 Cuentas por pagar	56,675,688.29	67,723,159.84
7231 Retenciones por pagar	0.00	43,887.79
726 Otros pasivos	0.00	0.00
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	56,675,688.29	67,767,047.63
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	1,420,908,570.94	856,178,940.15
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	482,922,768.50	230,769,641.18
733101 Dividendos distribuidos	0.00	0.00
734101 Resultados del ejercicio	-2,082,625.47	793,398.94
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES	1,477,584,259.23	923,945,987.78

"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 enero de 2026. 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: 2026.02.13
16:21:40 -04'00'



**RICHARD
POUERIE
T
CASTRO**
Digitally signed
by RICHARD
POUERIE
CASTRO
Date: 2026.02.13
10:51:42 -04'00'

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 enero de 2026

Valores en pesos dominicanos

		31 de enero de 2026	31 de enero de 2025
	INGRESOS OPERACIONALES	435,735.05	0.00
7431, 7514	Ganancia (pérdida) en valoración de propiedades de inversión	435,735.03	0.00
7411, 7517	Ganancia neta en instrumentos financieros a valor razonable con cambios	0.02	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	435,735.05	0.00
	GASTOS OPERACIONALES	2,799,870.61	1,827,211.43
751101	Comisión por administración	2,509,609.19	1,568,095.19
751102	Comisión por desempeño	0.00	0.00
7512	Generales y administrativos	290,261.42	259,116.24
	TOTAL GASTOS OPERACIONALES	2,799,870.61	1,827,211.43
	UTILIDAD (PÉRDIDAS) EN OPERACIONES	-2,364,135.56	-1,827,211.43
742	Ingresos financieros	278,309.32	1,083,000.68
7424, 751606	Ganancia (pérdida) en instrumentos a VR con cambios en resultados	6,962.31	300,695.41
7515	Gastos financieros	0.00	0.00
7434	Otros ingresos y ganancias	0.00	1,236,914.28
7516	Otros gastos y pérdidas	3,761.54	0.00
	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	-2,082,625.47	793,398.94

"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 enero de 2026. 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: 2026.02.13
16:21:57 -04'00'



**RICHARD
POUERIET
CASTRO**
Digitally signed
by RICHARD
POUERIET
CASTRO
Date: 2026.02.13
10:51:21 -04'00'

Diego L. Mera Fernández
Vicepresidente ejecutivo

Richard Poueriet Castro
Gerente de contabilidad