

**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 2025**  
**Valores en pesos dominicanos**

Notas	31 de enero de 2025	31 de enero de 2024
<b>ACTIVOS</b>	<b>926,416,184.23</b>	<b>519,925,421.16</b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b>685,833,184.23</b>	<b>519,925,421.16</b>
711 Efectivo y equivalente de efectivo	7,595,910.87	15,820,088.15
713 Préstamos y otras cuentas por cobrar	1,842,097.10	111,836.85
7123 Inversiones a costo amortizado	260,650,000.00	503,808,908.04
7121 Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	415,545,169.72	0.00
7141 Gastos pagados por anticipado	200,006.54	184,588.12
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b>685,833,184.23</b>	<b>519,925,421.16</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>240,583,000.00</b>	<b>0.00</b>
715 Propiedades de inversión	240,583,000.00	0.00
718 Otros activos	0.00	0.00
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>240,583,000.00</b>	<b>0.00</b>
<b>PASIVOS</b>	<b>66,917,008.46</b>	<b>1,520,229.65</b>
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>	<b>66,917,008.46</b>	<b>1,520,229.65</b>
721 Pasivos financieros a valor razonable con cambios a resultados	0.00	0.00
722 Cuentas por pagar	66,905,379.60	1,504,109.55
7231 Retenciones por pagar	11,628.86	16,120.10
726 Otros pasivos	0.00	0.00
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>	<b>66,917,008.46</b>	<b>1,520,229.65</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>859,499,175.77</b>	<b>518,405,191.51</b>
731101 Cuotas de participación, neto	619,334,900.40	499,454,900.40
731102 Valor pagado en exceso del valor nominal	5,280,999.63	0.00
733101 Resultados acumulados	230,769,641.18	10,819,237.26
733101 Dividendos distribuidos	0.00	0.00
734101 Resultados del ejercicio	4,113,634.56	8,131,053.85
<b>TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES</b>	<b>926,416,184.23</b>	<b>519,925,421.16</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 enero 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: 2025.03.14  
15:57:53 -04'00'



**RICHARD  
POUERIET  
CASTRO**

Digitally signed  
by RICHARD  
POUERIET  
CASTRO  
Date:  
2025.03.14  
13:32:16 -04'00'

**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.**  
**Estado de resultados del 1 de enero al 31 de enero de 2025**  
**Valores en pesos dominicanos**

	31 de enero de 2025	31 de enero de 2024
<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
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	0.00	0.00
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>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>GASTOS OPERACIONALES</b>	<b>3,485,067.97</b>	<b>1,917,950.51</b>
751101 Comisión por administración	2,987,996.68	1,691,158.80
751102 Comisión por desempeño	0.00	0.00
7512 Generales y administrativos	497,071.29	226,791.71
<b>TOTAL GASTOS OPERACIONALES</b>	<b>3,485,067.97</b>	<b>1,917,950.51</b>
<b>UTILIDAD (PÉRDIDAS) EN OPERACIONES</b>	<b>-3,485,067.97</b>	<b>-1,917,950.51</b>
742 Ingresos financieros	2,273,910.68	10,063,083.03
7424, 751606 Ganancia (pérdida) en instrumentos a VR con cambios en resultados	471,370.96	0.00
7515 Gastos financieros	0.00	0.00
7434 Otros ingresos y ganancias	4,853,420.89	0.00
7516 Otros gastos y pérdidas	0.00	14,078.67
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA</b>	<b>4,113,634.56</b>	<b>8,131,053.85</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 enero 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: 2025.03.14  
 15:58:09 -04'00'  
 Diego L. Mera Fernández  
 Vicepresidente ejecutivo



**RICHARD POUERET CASTRO**  
 Digitally signed  
 by RICHARD  
 POUERET  
 CASTRO  
 Date: 2025.03.14  
 13:31:40 -04'00'  
 Richard Poueriet Castro  
 Gerente de contabilidad