

Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal II
RNC 1-32-92960-8
Administrado por AFI Universal, S. A.
Balance general al 30 de septiembre de 2026
Valores en dólares estadounidenses

	30 de septiembre de 2026	30 de septiembre de 2025
ACTIVOS	9,717,873.66	5,305,684.46
ACTIVOS CORRIENTES	5,800,173.66	1,545,684.46
711 Efectivo y equivalente de efectivo	108,201.17	205,688.97
713 Arrendamientos y otras cuentas por cobrar	72,727.73	29,242.30
7123 Inversiones a costo amortizado	5,612,436.67	0.00
7121 Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	0.00	1,306,333.93
7141 Gastos pagados por anticipado	6,808.09	4,419.26
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	5,800,173.66	1,545,684.46
ACTIVOS NO CORRIENTES	3,917,700.00	3,760,000.00
715 Propiedades de inversión	3,917,700.00	3,760,000.00
718 Otros activos	0.00	0.00
717 Mobiliarios y equipos	0.00	0.00
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	3,917,700.00	3,760,000.00
PASIVOS	102,448.54	123,048.70
PASIVOS CORRIENTES	52,557.54	73,157.70
722 Cuentas por pagar	46,499.41	67,273.63
7231 Retenciones por pagar	6,058.13	5,884.07
726 Otros pasivos	0.00	0.00
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	52,557.54	73,157.70
PASIVOS NO CORRIENTES	49,891.00	49,891.00
726 Otros pasivos no corrientes	49,891.00	49,891.00
725 Provisiones	0.00	0.00
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	49,891.00	49,891.00
PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES	9,615,425.12	5,182,635.76
731101 Cuotas de participación	8,878,863.42	5,024,863.42
731102 Valor pagado en exceso del valor nominal	162,440.52	0.00
733101 Resultados acumulados	358,687.59	4,687.58
73310101 Dividendos distribuidos	0.00	0.00
Resultados del ejercicio	215,433.59	153,084.76
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES	9,717,873.66	5,305,684.46

"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 Inmobiliario Universal II) al 30 de septiembre 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: 2026.10.13
18:43:23 -04'00'



Diego L. Mera Fernández
Vicepresidente ejecutivo

RICHARD
POUERIET
CASTRO

Digitally signed by
RICHARD
POUERIET CASTRO
Date: 2026.10.13
18:06:49 -04'00'

Richard Poueriet Castro
Gerente de contabilidad

Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal II

RNC 1-32-92960-8

Administrado por AFI Universal, S. A.

Estado de resultados del 1 de enero al 30 de septiembre de 2026

Valores en dólares estadounidenses

		30 de septiembre de 2026	30 de septiembre de 2025
	INGRESOS	281,646.88	273,935.16
7413	Arrendamientos	232,830.88	225,249.66
7414	Servicios	48,816.00	48,685.50
7419	Otros ingresos operacionales	0.00	0.00
7513	Gasto de servicios a los arrendatarios	73,162.59	52,256.81
	INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS NETOS	208,484.29	221,678.35
751101	Comisión por administración	72,243.44	38,966.29
751102	Comisión por desempeño	0.00	0.00
7512	Generales y administrativos	77,229.12	73,415.21
7431, 7514	Ganancia (pérdida) en valoración de propiedades de inversión	0.00	0.00
	TOTAL GASTOS OPERACIONALES	149,472.56	112,381.50
	UTILIDAD (PÉRDIDAS) EN OPERACIONES	59,011.73	109,296.85
742	Ingresos financieros	18,305.50	8,563.60
7424, 751606	Ganancia (pérdida) en instrumentos a VR con cambios en resultados	130,893.39	35,012.65
7515	Gastos financieros	0.00	0.00
7434	Otros ingresos y ganancias	7,222.97	211.66
7516	Otros gastos y pérdidas	0.00	0.00
	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	215,433.59	153,084.76

"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 Inmobiliario Universal II) al 30 de septiembre de 2026. En constancia firma el vicepresidente ejecutivo y el ejecutivo principal de finanzas de la Sociedad":

DIEGO LUIS MERA FERNANDEZ
Z

Digitally signed
by DIEGO LUIS
MERA
FERNANDEZ
Date: 2026.10.13
18:43:32 -04'00'



Diego L. Mera Fernández
Vicepresidente ejecutivo

RICHARD POUERET CASTRO

Digitally signed by
RICHARD
POUERET CASTRO
Date: 2026.10.13
18:07:00 -04'00'

Richard Poueriet Castro
Gerente de contabilidad