Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal II
RNC 1-32-92960-8
Administrado por AFI Universal, S. A.
Balance general al 31 de octubre de 2026
Valores en dólares estadounidenses

		31 de octubre de 2026	31 de octubre de 2025
	ACTIVOS	**9,756,874.85**	**5,322,975.93**
	ACTIVOS CORRIENTES	**5,839,174.85**	**1,562,975.93**
711	Efectivo y equivalente de efectivo	5,250,239.81	183,156.27
713	Arrendamientos y otras cuentas por cobrar	65,761.01	66,078.00
7123	Inversiones a costo amortizado	517,338.91	0.00
7121	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	0.00	1,310,615.08
7141	Gastos pagados por anticipado	5,835.12	3,126.58
	TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	**5,839,174.85**	**1,562,975.93**
	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	**115,964.99**	**122,300.26**
	PASIVOS CORRIENTES	**66,073.99**	**72,409.26**
722	Cuentas por pagar	60,387.95	66,549.42
7231	Retenciones por pagar	5,686.04	5,859.84
726	Otros pasivos	0.00	0.00
	TOTAL PASIVOS CORRIENTES	**66,073.99**	**72,409.26**
	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	**9,640,909.86**	**5,200,675.67**
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	240,918.33	171,124.67
	TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES	**9,756,874.85**	**5,322,975.93**

"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 31 de octubre 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: 2026.11.16 12:52:06 -04'00'

Diego L. Mera Fernández
Vicepresidente ejecutivo

AFI UNIVERSAL

RICHARD POUERIET CASTRO
Digitally signed by RICHARD POUERIET CASTRO
Date: 2026.11.16 11:23:53 -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 31 de octubre de 2026
Valores en dólares estadounidenses

		31 de octubre de 2026	31 de octubre de 2025
	INGRESOS	**313,132.96**	**305,096.15**
7413	Arrendamientos	258,892.96	253,186.65
7414	Servicios	54,240.00	51,909.50
7419	Otros ingresos operacionales	0.00	0.00
7513	Gasto de servicios a los arrendatarios	82,773.65	58,550.12
	INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS NETOS	**230,359.31**	**246,546.03**
751101	Comisión por administración	80,516.11	43,467.65
751102	Comisión por desempeño	0.00	0.00
7512	Generales y administrativos	83,487.81	80,378.52
7431, 7514	Ganancia (pérdida) en valoración de propiedades de inversión	0.00	0.00
	TOTAL GASTOS OPERACIONALES	**164,003.92**	**123,846.17**
	UTILIDAD (PÉRDIDAS) EN OPERACIONES	**66,355.39**	**122,699.86**
742	Ingresos financieros	37,790.28	8,636.12
7424, 751606	Ganancia (pérdida) en instrumentos a VR con cambios en resultados	130,893.39	39,293.80
7515	Gastos financieros	0.00	0.00
7434	Otros ingresos y ganancias	5,879.27	494.89
7516	Otros gastos y pérdidas	0.00	0.00
	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	**240,918.33**	**171,124.67**

"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 31 de octubre 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: 2026.11.16 12:52:14 -04'00'

Diego L. Mera Fernández
Vicepresidente ejecutivo

RICHARD POUERIET CASTRO
Digitally signed by RICHARD POUERIET CASTRO
Date: 2026.11.16 11:23:39 -04'00'

Richard Poueriet Castro
Gerente de contabilidad