

Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal II
RNC 1-32-92960-8
Administrado por AFI Universal, S. A.
Balance general al 31 de mayo de 2025
Valores en dólares estadounidenses

	31 de mayo de 2025	31 de mayo de 2024
ACTIVOS	5,201,952.26	0.00
ACTIVOS CORRIENTES	1,441,952.26	0.00
711 Efectivo y equivalente de efectivo	108,540.90	0.00
713 Arrendamientos y otras cuentas por cobrar	36,851.89	0.00
7123 Inversiones a costo amortizado	0.00	0.00
7121 Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	1,286,617.11	0.00
7141 Gastos pagados por anticipado	9,942.36	0.00
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	1,441,952.26	0.00
ACTIVOS NO CORRIENTES	3,760,000.00	0.00
715 Propiedades de inversión	3,760,000.00	0.00
718 Otros activos	0.00	0.00
717 Mobiliarios y equipos	0.00	0.00
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	3,760,000.00	0.00
PASIVOS	89,655.60	0.00
PASIVOS CORRIENTES	39,764.60	0.00
722 Cuentas por pagar	33,963.55	0.00
7231 Retenciones por pagar	5,801.05	0.00
726 Otros pasivos	0.00	0.00
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	39,764.60	0.00
PASIVOS NO CORRIENTES	49,891.00	0.00
726 Otros pasivos no corrientes	49,891.00	0.00
725 Provisiones	0.00	0.00
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	49,891.00	0.00
PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES	5,112,296.66	0.00
731101 Cuotas de participación	5,024,863.42	0.00
731102 Valor pagado en exceso del valor nominal	0.00	0.00
733101 Resultados acumulados	4,687.58	0.00
73310101 Dividendos distribuidos	0.00	0.00
Resultados del ejercicio	82,745.66	0.00
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES	5,201,952.26	0.00

“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 mayo 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: 2025.06.12 16:39:13
-04'00'



Diego L. Mera Fernández
Vicepresidente ejecutivo

RICHARD
POUERIET
CASTRO

Digitally signed by
RICHARD
POUERIET CASTRO
Date: 2025.06.12
14:50:59 -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 mayo de 2025
Valores en dólares estadounidenses

	31 de mayo de 2025	31 de mayo de 2024
INGRESOS	151,847.50	0.00
7413 Arrendamientos	124,858.00	0.00
7414 Servicios	26,989.50	0.00
7419 Otros ingresos operacionales	0.00	0.00
7513 Gasto de servicios a los arrendatarios	24,742.58	0.00
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS NETOS	127,104.92	0.00
751101 Comisión por administración	21,406.46	0.00
7512 Generales y administrativos	45,997.78	0.00
7431, 7514 Ganancia (pérdida) en valoración de propiedades de inversión	0.00	0.00
TOTAL GASTOS OPERACIONALES	67,404.24	0.00
UTILIDAD (PÉRDIDAS) EN OPERACIONES	59,700.68	0.00
742 Ingresos financieros	7,998.39	0.00
7424, 751606 Ganancia (pérdida) en instrumentos a VR con cambios en resultados	15,295.83	0.00
7515 Gastos financieros	0.00	0.00
7434 Otros ingresos y ganancias	0.00	0.00
7516 Otros gastos y pérdidas	249.24	0.00
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	82,745.66	0.00

"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 mayo 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: 2025.06.12
 16:39:33 -04'00'



RICHARD POUERIET CASTRO
 Digitally signed
 by RICHARD
 POUERIET
 CASTRO
 Date: 2025.06.12
 14:50:48 -04'00'

Diego L. Mera Fernández
 Vicepresidente ejecutivo

Richard Pueriet Castro
 Gerente de contabilidad