

Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal II
RNC 1-32-92960-8
Administrado por AFI Universal, S. A.
Balance general al 28 de febrero de 2025
Valores en dólares estadounidenses

	28 de febrero de 2025	29 de febrero de 2025
ACTIVOS	5,196,867.19	0.00
ACTIVOS CORRIENTES	1,436,867.19	0.00
711 Efectivo y equivalente de efectivo	26,671.79	0.00
713 Arrendamientos y otras cuentas por cobrar	123,795.68	0.00
7123 Inversiones a costo amortizado	0.00	0.00
7121 Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	1,272,497.74	0.00
7141 Gastos pagados por anticipado	13,901.98	0.00
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	1,436,867.19	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	136,556.65	0.00
PASIVOS CORRIENTES	36,774.65	0.00
722 Cuentas por pagar	29,893.60	0.00
7231 Retenciones por pagar	6,881.05	0.00
726 Otros pasivos	0.00	0.00
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	36,774.65	0.00
PASIVOS NO CORRIENTES	99,782.00	0.00
726 Otros pasivos no corrientes	99,782.00	0.00
725 Provisiones	0.00	0.00
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	99,782.00	0.00
PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES	5,060,310.54	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	30,759.54	0.00
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES	5,196,867.19	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 28 de febrero 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
 15:56:34 -04'00'

Diego L. Mera Fernández
 Vicepresidente ejecutivo



RICHARD POUERIET CASTRO
 Digitally signed by
 RICHARD
 POUERIET CASTRO
 Date: 2025.03.14
 13:21:53 -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 28 de febrero de 2025
Valores en dólares estadounidenses

	28 de febrero de 2025	29 de febrero de 2025
INGRESOS	60,739.00	0.00
7413 Arrendamientos	50,021.50	0.00
7414 Servicios	10,717.50	0.00
7419 Otros ingresos operacionales	0.00	0.00
7513 Gasto de servicios a los arrendatarios	6,137.15	0.00
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS NETOS	54,601.85	0.00
751101 Comisión por administración	8,303.11	0.00
7512 Generales y administrativos	23,004.05	0.00
7431, 7514 Ganancia (pérdida) en valoración de propiedades de inversión	0.00	0.00
TOTAL GASTOS OPERACIONALES	31,307.16	0.00
UTILIDAD (PÉRDIDAS) EN OPERACIONES	23,294.69	0.00
742 Ingresos financieros	6,551.35	0.00
7424, 751606 Ganancia (pérdida) en instrumentos a VR con cambios en resultados	1,176.46	0.00
7515 Gastos financieros	0.00	0.00
7434 Otros ingresos y ganancias	0.00	0.00
7516 Otros gastos y pérdidas	262.96	0.00
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	30,759.54	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 28 de febrero 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
 15:56:50 -04'00'



Diego L. Mera Fernández
 Vicepresidente ejecutivo

**RICHARD
POUERIET
CASTRO**
 Digitally signed by RICHARD
 POUERIET CASTRO
 Date: 2025.03.14 13:21:39
 -04'00'

Richard Poueriet Castro
 Gerente de contabilidad