

Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal II
Balance general detallado
(Balance de comprobación)
Del 1 al 30 de septiembre de 2025
Valores en dólares estadounidenses

CODIGO	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO ANTERIOR	MOVIMIENTOS		SALDO ACTUAL
			DEBITO	CREDITO	
71	ACTIVOS	5,273,559.53	111,138.16	79,013.23	5,305,684.46
711	Efectivo y equivalentes de efectivo	178,824.00	36,569.51	9,704.54	205,688.97
7112	Bancos	178,824.00	36,569.51	9,704.54	205,688.97
71120100000	Banco Popular (USD) 807873302	67,017.20	14,538.78	0.00	81,555.98
71120300000	Banco BHD León (MF)	103,134.09	73.25	387.89	102,819.45
71120301000	Banco BHD (DOP) 37209510019	3,950.82	164.70	123.48	3,992.04
71120600000	Banco de Reservas (USD)	0.00	0.00	0.00	0.00
71121700000	Banco Lafise (USD) 30100014168	0.00	0.00	0.00	0.00
71121900000	Banco Popular (DOP) 810421362	4,721.89	21,792.78	9,193.17	17,321.50
71122200000	Banco López de Haro (USD) 4010217994	0.00	0.00	0.00	0.00
71129900000	Compensación pagos en DOP	0.00	0.00	0.00	0.00
7113	Sin asignar	0.00	0.00	0.00	0.00
7114	Sin asignar	0.00	0.00	0.00	0.00
7115	Sin asignar	0.00	0.00	0.00	0.00
7116	Equivalentes de efectivo	0.00	0.00	0.00	0.00
7117	Efectivo restringido	0.00	0.00	0.00	0.00
712	Activos financieros	1,301,369.78	4,964.15	0.00	1,306,333.93
7121	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	1,301,369.78	4,964.15	0.00	1,306,333.93
71210200000	Instrumentos MH - valor nominal	0.00	0.00	0.00	0.00
71210201000	Instrumentos MH - prima (descuento)	0.00	0.00	0.00	0.00
71210202000	Instrumentos MH - ajustes al valor razon	0.00	0.00	0.00	0.00
71210203000	Instrumentos MH - Intereses por cobrar	0.00	0.00	0.00	0.00
71210300000	Bonos corporativos - valor nominal	0.00	0.00	0.00	0.00
71210302000	Bonos corporativos - ajustes al valor ra	0.00	0.00	0.00	0.00
71210303000	Bonos corporativos - Intereses por cobra	0.00	0.00	0.00	0.00
71210600000	JMMB FONDO MUTUO DE MERCADO DE DINERO	0.00	0.00	0.00	0.00
71211600000	Fondo mutuo largo plazo dolares reservas	0.00	0.00	0.00	0.00
71212200000	FIA Plazo Mensual Dólar	0.00	0.00	0.00	0.00
71212800000	FIA 30 Días Dolares Popular	1,301,369.78	4,964.15	0.00	1,306,333.93
7122	Activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral	0.00	0.00	0.00	0.00
7123	Inversiones a costo amortizado	0.00	0.00	0.00	0.00
71230100000	Certificados financieros	0.00	0.00	0.00	0.00
71230101000	Intereses por cobrar - certificados fina	0.00	0.00	0.00	0.00
7124	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	0.00	0.00	0.00	0.00
7125	Inversiones en subsidiarias	0.00	0.00	0.00	0.00
713	Cuentas y documentos por cobrar	28,295.97	68,152.00	67,205.67	29,242.30
7131	Cuentas y documentos por cobrar	28,295.97	68,152.00	67,205.67	29,242.30
71310400000	Otras cuentas por cobrar (USD)	0.00	387.89	387.89	0.00
71310500000	Intereses por cobrar - bancos (USD)	0.00	225.86	0.00	225.86
71310501000	Intereses por cobrar - Lafise	0.00	0.00	0.00	0.00
71311700000	Otras cuentas por cobrar (DOP)	0.00	0.00	0.00	0.00
71311800000	Anticipos a proveedores (USD)	0.00	0.00	0.00	0.00
71311900000	Anticipos a proveedores (DOP)	102.72	3.68	2.61	103.79
71312000000	Cuentas por cobrar inquilinos (USD)	28,193.25	36,555.41	35,836.01	28,912.65
71312001000	Arrendamiento / mantenimiento x amort MF	0.00	30,979.16	30,979.16	0.00
71312100000	Cuentas por cobrar inquilinos (DOP)	0.00	0.00	0.00	0.00
71312101000	Arrendamiento / mantenimiento x amort DO	0.00	0.00	0.00	0.00
71312200000	Diferencia en cobro de intereses	0.00	0.00	0.00	0.00
71312300000	Otras cuentas por cobrar - DC (USD)	0.00	0.00	0.00	0.00
71312500000	Otras cuentas por cobrar - DC (DOP)	0.00	0.00	0.00	0.00
71313100000	Intereses por cobrar - bancos (DOP)	0.00	0.00	0.00	0.00
71313300000	Saldo por facturar (MF- USD)	0.00	0.00	0.00	0.00
71319100000	Perdidas crediticias esperadas (USD) - P	0.00	0.00	0.00	0.00
71319200000	Perdidas crediticias esperadas (DOP) - p	0.00	0.00	0.00	0.00
7132	Intereses por cobrar - Inversiones a valor razonable con cambio en resultados	0.00	0.00	0.00	0.00
714	Otros activos corrientes	5,069.78	1,452.50	2,103.02	4,419.26
7141	Gastos pagados por adelantado	5,069.78	1,452.50	2,103.02	4,419.26
71410100000	Seguros pagados por adelantado	4,124.98	0.00	1,020.00	3,104.98
71410600000	ITBIS pagado por anticipado(DOP)	672.39	1,347.91	706.02	1,314.28
71410700000	Saldo a Favor (DOP)	0.00	0.00	0.00	0.00
71413000000	Otros gastos pagados por adelantado	0.00	0.00	0.00	0.00
71414000000	Representante de Masa por Anticipado	272.41	104.59	377.00	0.00



Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal II
Balance general detallado
(Balance de comprobación)
Del 1 al 30 de septiembre de 2025
Valores en dólares estadounidenses

CODIGO	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO ANTERIOR	MOVIMIENTOS		SALDO ACTUAL
			DEBITO	CREDITO	
715	Propiedades de inversión	3,760,000.00	0.00	0.00	3,760,000.00
7151	Sin asignar	0.00	0.00	0.00	0.00
7152	Sin asignar	0.00	0.00	0.00	0.00
7153	Inmuebles	3,760,000.00	0.00	0.00	3,760,000.00
71530100000	Edificios corporativos - propiedad de inversión	3,750,000.00	0.00	0.00	3,750,000.00
71530101000	Mejora en propiedad inversion	0.00	0.00	0.00	0.00
71530200000	Ajuste al valor razonable - propiedad de inversión	10,000.00	0.00	0.00	10,000.00
7154	Sin asignar	0.00	0.00	0.00	0.00
7155	Sin asignar	0.00	0.00	0.00	0.00
717	Propiedad planta y equipos	0.00	0.00	0.00	0.00
7171	Propiedad planta y equipos	0.00	0.00	0.00	0.00
7172	Depreciación acumulada	0.00	0.00	0.00	0.00
718	Otros activos no corrientes	0.00	0.00	0.00	0.00
7181	Sin asignar	0.00	0.00	0.00	0.00
7182	Intangibles	0.00	0.00	0.00	0.00
7183	Otros activos	0.00	0.00	0.00	0.00
71830300000	Arrendamiento diferido	0.00	0.00	0.00	0.00
71830400000	Mejoras en proceso	0.00	0.00	0.00	0.00
71830401000	Galerías 44 - Adecuación Alquiler	0.00	0.00	0.00	0.00
71830402000	Lincoln MIL57 - Remodelación Lobby	0.00	0.00	0.00	0.00
71830404000	Torre Universal Sto Dgo - Fachada	0.00	0.00	0.00	0.00
71830405000	Parque Corporativo (Shutters)	0.00	0.00	0.00	0.00
71830499000	ITBIS mejoras a reclasificar	0.00	0.00	0.00	0.00
7184	Fianzas	0.00	0.00	0.00	0.00
71840100000	Fianza acueducto y alcantarillado	0.00	0.00	0.00	0.00
71840200000	Fianza electricidad	0.00	0.00	0.00	0.00
72	PASIVOS	109,460.54	23,459.46	37,047.62	123,048.70
721	Pasivos financieros a corto plazo	0.00	0.00	0.00	0.00
7211	Pasivos financieros a costo amortizado a corto plazo	0.00	0.00	0.00	0.00
7212	Sin asignar	0.00	0.00	0.00	0.00
722	Cuentas y documentos por pagar	54,272.78	12,492.75	25,493.60	67,273.63
7221	Cuentas y documentos por pagar	8,910.04	4,531.94	13,241.83	17,619.93
72210100000	Cuentas por pagar suplidores (USD)	0.00	0.00	151.17	151.17
72210200000	Comisión por administración por pagar	4,470.53	0.00	4,350.48	8,821.01
72222100000	Representante común de aportantes (USD)	0.00	0.00	117.59	117.59
72211400000	Facturación por amortizar (USD)	0.00	0.00	0.00	0.00
72211600000	Facturación por amortizar (DOP)	0.00	0.00	0.00	0.00
72212100000	Cuentas por pagar suplidores (DOP)	4,439.51	4,531.94	8,740.18	8,647.75
72212200000	Otras cuentas por pagar (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
7222	Cuentas por pagar - acumulaciones	45,362.74	7,960.81	12,251.77	49,653.70
72220100000	Seguros (USD)	0.00	0.00	0.00	0.00
72220400000	Suministros y materiales (DOP)	0.00	0.00	0.00	0.00
72220500000	Auditoria externa (USD)	17,161.00	0.00	2,610.00	19,771.00
72220600000	Declaración de impuestos (DOP)	130.85	3.80	48.28	175.33
72220700000	Comision por colocacion (USD)	0.00	0.00	0.00	0.00
72220800000	Inscripcion de la emision - BVRD (USD)	0.00	0.00	0.00	0.00
72221000000	Calificación de riesgos (USD)	6,150.00	0.00	1,500.00	7,650.00
72221100000	Mantenimiento de la emisión - BRVD (USD)	0.00	260.00	260.00	0.00
72221200000	Comisión por pago de dividendos (USD)	0.00	0.00	0.00	0.00
72221300000	Tarifa B - SIMV (USD)	265.44	0.00	129.49	394.93
72221400000	Tasaciones y valoraciones (USD)	5,761.94	0.00	900.00	6,661.94
72221500000	Corretaje inmobiliario (USD)	0.00	0.00	0.00	0.00
72221600000	Servicios de Agua (DOP)	0.00	0.00	0.00	0.00
72221700000	Energía Eléctrica (DOP)	0.00	0.00	0.00	0.00
72221800000	Basura (DOP)	0.00	0.00	0.00	0.00
72222000000	Telecomunicaciones (DOP)	0.00	0.00	0.00	0.00
72222200000	Mantenimiento de ascensores (DOP)	0.00	0.00	0.00	0.00
72222300000	Mantenimiento de planta eléctrica (DOP)	0.00	0.00	0.00	0.00
72222400000	Mantenimiento de aire acondicionado (DOP)	0.00	0.00	0.00	0.00
72222500000	Combustible (DOP)	0.00	0.00	0.00	0.00
72222600000	Administracion de inmueble (USD)	0.00	0.00	0.00	0.00



Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal II
Balance general detallado
(Balance de comprobación)
Del 1 al 30 de septiembre de 2025
Valores en dólares estadounidenses

CODIGO	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO ANTERIOR	MOVIMIENTOS		SALDO ACTUAL
			DEBITO	CREDITO	
72222700000	Limpieza (DOP)	0.00	0.00	0.00	0.00
72222800000	Seguridad - guardianes (DOP)	0.00	0.00	0.00	0.00
72222900000	Vigilancia - monitoreo de alarma (DOP)	0.00	0.00	0.00	0.00
72223000000	Fumigación (DOP)	0.00	0.00	0.00	0.00
72223100000	Mantenimiento Punta Cana (USD)	0.00	0.00	0.00	0.00
72223200000	Imprevistos - otros gastos (DOP)	0.00	0.00	0.00	0.00
72223300000	Imprevistos - otros gastos (USD)	0.00	0.00	0.00	0.00
72223400000	Cargos y comisiones bancarias (DOP)	0.00	0.00	0.00	0.00
72223500000	Cargos y comisiones bancarias (USD)	0.00	0.00	0.00	0.00
72223800000	Comisión por custodia - Cevaldom (USD)	0.00	0.00	0.00	0.00
72223900000	Mantenimiento - Torre Universal (USD)	0.00	0.00	0.00	0.00
72224000000	Imprevistos - Torre Universal (USD)	0.00	0.00	0.00	0.00
72224100000	Imprevistos - Torre Universal (DOP)	0.00	0.00	0.00	0.00
72224200000	Comision supervision custodia - SIMV	0.00	0.00	0.00	0.00
72224300000	Inscripcion de la emision - CEVALDOM (U	0.00	0.00	0.00	0.00
72224400000	Remodelacion fachada - Torre Universal	0.00	0.00	0.00	0.00
72224500000	Mantenimiento Lincoln MIL57(USD)	0.00	0.00	0.00	0.00
72224700000	Mantenimiento Lincoln MIL57(DOP)	0.00	0.00	0.00	0.00
72224800000	Mantenimiento Santiago (DOP)	0.00	0.00	0.00	0.00
72224900000	Mantenimiento - Universal Sto Dgo (DOP)	2,398.52	3,769.33	2,312.43	941.62
72225000000	Mantenimiento Punta Cana (DOP)	0.00	0.00	0.00	0.00
72225100000	Administración de Inmuebles (DOP)	13,494.99	3,927.68	4,373.98	13,941.29
72225300000	Mantenimiento GES (DOP)	0.00	0.00	0.00	0.00
72225400000	Mantenimiento Zona Oriental (DOP)	0.00	0.00	0.00	0.00
72225600000	Energia Electrica (USD)	0.00	0.00	0.00	0.00
72225900000	Mantenimiento - Centro de Servicios (DOP)	0.00	0.00	0.00	0.00
72226100000	Mantenimiento Galeria 44 (DOP)	0.00	0.00	0.00	0.00
72229900000	Otros créditos diferidos	0.00	0.00	0.00	0.00
723 Retenciones (impuestos) por pagar		5,296.76	10,966.71	11,554.02	5,884.07
7231 Retenciones (impuestos) por pagar		5,296.76	10,966.71	11,554.02	5,884.07
72310400000	Retención ISR intereses 10% (USD)	0.00	0.00	0.00	0.00
72310800000	Retención ITBIS 30% (USD)	0.00	0.00	0.00	0.00
72310900000	Retención ITBIS 100% (USD)	0.00	0.00	0.00	0.00
72311500000	Retención ITBIS 100% (DOP)	0.00	0.00	0.00	0.00
72311600000	Retención ISR - otras rentas 2% (DOP)	0.00	0.00	0.00	0.00
72311900000	ITBIS cobrado por pagar DOP	5,296.76	5,597.13	5,980.62	5,680.25
72312000000	Retención ITBIS 30% (DOP)	0.00	2.42	206.24	203.82
72312100000	Retención ISR honorario profesionales(10%) (DOP)	0.00	0.00	0.00	0.00
72319900000	Control - impuestos por pagar	0.00	5,367.16	5,367.16	0.00
724 Pasivos financieros a largo plazo		0.00	0.00	0.00	0.00
7241 Pasivos financieros a costo amortizado a largo plazo		0.00	0.00	0.00	0.00
7242 Pasivos por arrendamiento		0.00	0.00	0.00	0.00
7243 Sin asignar		0.00	0.00	0.00	0.00
725 Provisiones		0.00	0.00	0.00	0.00
7251 Provisión para contingencias		0.00	0.00	0.00	0.00
726 Otros pasivos		49,891.00	0.00	0.00	49,891.00
7261 Otros pasivos		49,891.00	0.00	0.00	49,891.00
72610400000	Partidas pendientes de identificar (DOP)	0.00	0.00	0.00	0.00
72610500000	Depósitos de arrendamiento	49,891.00	0.00	0.00	49,891.00
72610600000	Cuenta contingente operaciones pactadas	0.00	0.00	0.00	0.00
72610800000	Ingresos diferidos	0.00	0.00	0.00	0.00
73 CAPITAL		5,029,551.00	0.00	0.00	5,029,551.00
731 Patrimonio o activos netos atribuidos a los aportantes		5,024,863.42	0.00	0.00	5,024,863.42
7311 Cuotas de participación - fondos cerrados		5,024,863.42	0.00	0.00	5,024,863.42
73110100000	Aportes	5,039,000.00	0.00	0.00	5,039,000.00
73110200000	Valor pagado en exceso de valor nominal	0.00	0.00	0.00	0.00
73110300000	Costos de emision de cuotas	-14,136.58	0.00	0.00	-14,136.58
732 Sin asignar		0.00	0.00	0.00	0.00
7321 Sin asignar		0.00	0.00	0.00	0.00
7322 Sin asignar		0.00	0.00	0.00	0.00
733 Resultados acumulados		4,687.58	0.00	0.00	4,687.58
7331 Resultados acumulados		4,687.58	0.00	0.00	4,687.58
73310100000	Utilidades (pérdidas) acumuladas	4,687.58	0.00	0.00	4,687.58
73310101000	Dividendos distribuidos	0.00	0.00	0.00	0.00



Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal II
Balance general detallado
(Balance de comprobación)
Del 1 al 30 de septiembre de 2025
Valores en dólares estadounidenses

CODIGO	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO ANTERIOR	MOVIMIENTOS		SALDO ACTUAL
			DEBITO	CREDITO	
734	Resultados del ejercicio	0.00	0.00	0.00	0.00
7341	Resultados del ejercicio	0.00	0.00	0.00	0.00
74	INGRESOS	287,273.00	387.89	37,757.23	324,642.34
741	Ingresos por operaciones	242,956.00	0.00	30,979.16	273,935.16
7411	Ganancia en instrumentos a valor razonable con cambios en resultados	0.00	0.00	0.00	0.00
7412	Intereses sobre inversiones a costo amortizado y a valor razonable con cambios en otros resultados integrales	0.00	0.00	0.00	0.00
7412010000	Intereses por certificados financieros	0.00	0.00	0.00	0.00
7413	Ingresos por arrendamiento	199,694.50	0.00	25,555.16	225,249.66
7413010000	Ingresos por arrendamiento	199,694.50	0.00	25,555.16	225,249.66
7413010100	Ingresos por arrendamiento diferido	0.00	0.00	0.00	0.00
7414	Ingresos por servicios a inquilino	43,261.50	0.00	5,424.00	48,685.50
7414010000	Ingresos por mantenimiento	43,261.50	0.00	5,424.00	48,685.50
7415	Intereses por préstamos	0.00	0.00	0.00	0.00
7419	Otros ingresos operacionales	0.00	0.00	0.00	0.00
742	Ingresos financieros	38,700.88	387.89	5,263.26	43,576.25
7421	Ingresos por intereses - cuentas bancarias	2,112.39	387.89	299.11	2,023.61
7421010000	Intereses por efectivo en bancos	2,112.39	387.89	299.11	2,023.61
7422	Ingresos por intereses - inversiones	6,539.99	0.00	0.00	6,539.99
7422010000	Ingresos por intereses - certificados financieros	6,539.99	0.00	0.00	6,539.99
7423	Ingresos por intereses - documentos y cuentas por cobrar	0.00	0.00	0.00	0.00
7424	Otros ingresos financieros	30,048.50	0.00	4,964.15	35,012.65
7424010000	Ganancia valoración - BCRC - MH - Bono	0.00	0.00	0.00	0.00
7424010100	Ganancia venta o baja - BCRC - MH - Bo	0.00	0.00	0.00	0.00
7424010200	Intereses - BCRC - MH - Bonos	0.00	0.00	0.00	0.00
7424030000	Ganancia en inversiones - fondos y fidei	30,048.50	0.00	4,964.15	35,012.65
743	Otros ingresos	5,616.12	0.00	1,514.81	7,130.93
7431	Ganancia en ajuste a valor razonable de propiedades de inversión	0.00	0.00	0.00	0.00
7431010000	Ganancia valoración - propiedades de inv	0.00	0.00	0.00	0.00
7432	Dividendos	0.00	0.00	0.00	0.00
7433	Recuperación de activos	0.00	0.00	0.00	0.00
7434	Otros ingresos	5,616.12	0.00	1,514.81	7,130.93
7434010000	Ingresos por venta de activos	0.00	0.00	0.00	0.00
7434020000	Ganancia cambiaria	5,616.12	0.00	1,514.81	7,130.93
7434030000	Ingresos de ejercicios anteriores	0.00	0.00	0.00	0.00
7434200000	Otros ingresos no operativos	0.00	0.00	0.00	0.00
75	GASTOS	152,725.01	18,941.40	108.83	171,557.58
751	Gastos operativos	152,725.01	18,941.40	108.83	171,557.58
7511	Gastos de comisiones	34,615.81	4,350.48	0.00	38,966.29
7511010000	Comisión por administración	34,615.81	4,350.48	0.00	38,966.29
7512	Gastos generales y administrativos	66,671.27	6,852.77	108.83	73,415.21
7512040000	Auditoria externa	21,141.00	2,610.00	0.00	23,751.00
7512050000	Declaración de impuestos	733.06	43.28	0.00	776.34
7512060000	Honorarios y otros servicios profesional	0.00	0.00	0.00	0.00
7512070000	Impuestos tasas y otros tributos admitid	0.00	0.00	0.00	0.00
7512130000	Otros gastos administrativos	0.00	0.00	0.00	0.00
7512140000	Inscripción y colocación de la emisión	0.00	0.00	0.00	0.00
7512160000	Gastos legales	953.30	0.00	0.00	953.30
7512170000	Calificación de riesgos	12,150.00	1,500.00	0.00	13,650.00
7512180000	Mantenimiento y supervisión - SIMV	1,039.22	129.49	0.00	1,168.71
7512190000	Tasaciones y valoraciones de inmuebles	16,942.49	900.00	0.00	17,842.49
7512210000	Gasto de seguros	8,257.83	1,020.00	0.00	9,277.83
7512200000	Comisión intermediarios inmobiliarios	0.00	0.00	0.00	0.00
7512290000	Representante común de aportantes	3,300.00	390.00	0.00	3,690.00
7512410000	Comisión por custodia - Cevaldom	0.00	0.00	0.00	0.00



Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal II
Balance general detallado
(Balance de comprobación)
Del 1 al 30 de septiembre de 2025
Valores en dólares estadounidenses

CODIGO	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO ANTERIOR	MOVIMIENTOS		SALDO ACTUAL
			DEBITO	CREDITO	
75124200000	Comisión supervisión custodia - SIMV	0.00	0.00	0.00	0.00
75124300000	Mantenimiento de la emisión - BVRD	1,209.36	260.00	108.83	1,360.53
75124400000	Comisión pagos de dividendos - Cevaldom	0.00	0.00	0.00	0.00
75124500000	Cargos y comisiones bancarias	1.22	0.00	0.00	1.22
75124700000	Perdida crediticias esperadas	0.00	0.00	0.00	0.00
75129900000	Otros gastos imprevistos - cuenta transitoria	943.79	0.00	0.00	943.79
7513	Gasto por servicios a inquilinos	46,166.51	6,090.30	0.00	52,256.81
75130100000	Suministros y materiales	0.00	0.00	0.00	0.00
75130200000	Servicios de agua	0.00	0.00	0.00	0.00
75130300000	Energía eléctrica	0.00	0.00	0.00	0.00
75130400000	Basura y otros arbitrios	0.00	0.00	0.00	0.00
75130500000	Telecomunicaciones	0.00	0.00	0.00	0.00
75130600000	Reparaciones y mantenimientos	0.00	0.00	0.00	0.00
75130700000	Combustible	0.00	0.00	0.00	0.00
75130800000	Administración de inmuebles	27,597.67	3,900.00	0.00	31,497.67
75130900000	Limpieza	0.00	0.00	0.00	0.00
75131000000	Seguridad y vigilancia	0.00	0.00	0.00	0.00
75131100000	Fumigación	0.00	0.00	0.00	0.00
75131200000	Mantenimiento edificio Punta Cana	0.00	0.00	0.00	0.00
75131300000	Mantenimiento - Torre Universal	18,568.84	2,190.30	0.00	20,759.14
75131400000	Imprevistos - Torre Universal	0.00	0.00	0.00	0.00
75131500000	Mantenimiento Lincoln 1057	0.00	0.00	0.00	0.00
75131600000	Mantenimiento Universal Santiago	0.00	0.00	0.00	0.00
75131700000	Mantenimiento Zona Oriental	0.00	0.00	0.00	0.00
75131800000	Mantenimiento GES	0.00	0.00	0.00	0.00
75131900000	Mantenimiento Centro de Servicios	0.00	0.00	0.00	0.00
75132000000	Mantenimiento Galería 44	0.00	0.00	0.00	0.00
7514	Pérdida en ajuste a valor razonable de propiedades de inversión	0.00	0.00	0.00	0.00
7515	Gastos financieros	0.00	0.00	0.00	0.00
7516	Otros Gastos	5,271.42	1,647.85	0.00	6,919.27
75160100000	Pérdidas cambiarias	5,271.42	1,647.85	0.00	6,919.27
75160500000	Deterioro activos financieros	0.00	0.00	0.00	0.00
75162000000	Gastos de ejercicios anteriores	0.00	0.00	0.00	0.00
75169000000	Otros gastos no operativos	0.00	0.00	0.00	0.00

Cuentas de Orden Operaciones Pactadas (Contingentes)

78 CUENTAS DE ORDEN OPERACIONES CONTINGENTES	0.00	0.00	0.00	0.00
781 Activos operaciones pactadas	0.00	0.00	0.00	0.00
7811 Activos inversiones pactadas	0.00	0.00	0.00	0.00
78110101000 Inversiones pactadas Instrumentos financieros	0.00	0.00	0.00	0.00
7812 Pacto en venta de cuotas	0.00	0.00	0.00	0.00
78120101000 Pacto en venta de cuotas	0.00	0.00	0.00	0.00
782 Pasivo operaciones pactadas	0.00	0.00	0.00	0.00
7821 Pasivos contingencia operaciones pactadas	0.00	0.00	0.00	0.00
78210101000 Cuenta contingente operaciones pactadas	0.00	0.00	0.00	0.00
7822 Liquidación de cuotas	0.00	0.00	0.00	0.00
78220101000 Liquidación en venta de cuotas	0.00	0.00	0.00	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 30 de septiembre de 2025. En constancia firma el vicepresidente ejecutivo y el ejecutivo principal de finanzas de la Sociedad":



Diego L. Mera Fernández
Vicepresidente ejecutivo

Richard Poueriet Castro
Gerente de contabilidad

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 2025
Valores en dólares estadounidenses

	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
ACTIVOS	5,305,684.46	0.00
ACTIVOS CORRIENTES	1,545,684.46	0.00
711 Efectivo y equivalente de efectivo	205,688.97	0.00
713 Arrendamientos y otras cuentas por cobrar	29,242.30	0.00
7123 Inversiones a costo amortizado	0.00	0.00
7121 Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	1,306,333.93	0.00
7141 Gastos pagados por anticipado	4,419.26	0.00
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	1,545,684.46	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	123,048.70	0.00
PASIVOS CORRIENTES	73,157.70	0.00
722 Cuentas por pagar	67,273.63	0.00
7231 Retenciones por pagar	5,884.07	0.00
726 Otros pasivos	0.00	0.00
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	73,157.70	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	5,182,635.76	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	153,084.76	0.00
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES	5,305,684.46	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 30 de septiembre de 2025. En constancia firma el vicepresidente ejecutivo y el ejecutivo principal de finanzas de la Sociedad”:



Diego L. Mera Fernández
Vicepresidente ejecutivo

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 2025
Valores en dólares estadounidenses

		30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
	INGRESOS	273,935.16	0.00
7413	Arrendamientos	225,249.66	0.00
7414	Servicios	48,685.50	0.00
7419	Otros ingresos operacionales	0.00	0.00
7513	Gasto de servicios a los arrendatarios	52,256.81	0.00
	INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS NETOS	221,678.35	0.00
751101	Comisión por administración	38,966.29	0.00
7512	Generales y administrativos	73,415.21	0.00
7431, 7514	Ganancia (pérdida) en valoración de propiedades de inversión	0.00	0.00
	TOTAL GASTOS OPERACIONALES	112,381.50	0.00
	UTILIDAD (PÉRDIDAS) EN OPERACIONES	109,296.85	0.00
742	Ingresos financieros	8,563.60	0.00
7424, 751606	Ganancia (pérdida) en instrumentos a VR con cambios en resultados	35,012.65	0.00
7515	Gastos financieros	0.00	0.00
7434	Otros ingresos y ganancias	211.66	0.00
7516	Otros gastos y pérdidas	0.00	0.00
	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	153,084.76	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 30 de septiembre de 2025. En constancia firma el vicepresidente ejecutivo y el ejecutivo principal de finanzas de la Sociedad”:



Diego L. Mera Fernández
Vicepresidente ejecutivo

Richard Pueriet Castro
Gerente de contabilidad

Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal II
RNC 1-32-92960-8
Administrado por AFI Universal, S. A.
Reporte de la cartera de inversión al 30 de septiembre de 2025
Valores en dólares estadounidenses



Información de instrumentos de renta variable

Nombre del Emisor	Código ISIN	Tipo de instrumento	Moneda	Valor nominal	Ganancia por valoración	Pérdida por valoración	Diferencia cambiaria	Valor en libro del instrumento	Fecha de adquisición
Fondo de Inversión Abierto 30 Días Dólares Popular	N/A	CTFA	USD	1,271,321.29	-	-	-	1,306,333.93	21/02/2025

Continúa en la próxima página

Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal II
RNC 1-32-92960-8
Administrado por AFI Universal, S. A.
Reporte de la cartera de inversión al 30 de septiembre de 2025
Valores en dólares estadounidenses

Información de otras inversiones

Tipo de inversión	Moneda	Costo de adquisición	Ganancia por valoración	Pérdida por valoración	Reparaciones	Diferencia cambiaria	Valor en libros	Fecha de adquisición
ACTIVO INMOBILIARIO/PLAZA COMERCIAL/PASEO PUERTO PLATA LOCAL 1-6/ARRENDAMIENTO	USD	3,750,000.00	10,000.00	-	-	-	3,760,000.00	19/12/2024

"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 2025. En constancia firma el vicepresidente ejecutivo y el ejecutivo principal de finanzas de la Sociedad".



Diego L. Mera Fernández
Vicepresidente ejecutivo

Richard Poueriet Castro
Gerente de contabilidad