

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

	31 de julio de 2025	31 de julio de 2024
ACTIVOS	5,247,899.81	0.00
ACTIVOS CORRIENTES	1,487,899.81	0.00
711 Efectivo y equivalente de efectivo	162,463.37	0.00
713 Arrendamientos y otras cuentas por cobrar	22,309.92	0.00
7123 Inversiones a costo amortizado	0.00	0.00
7121 Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	1,296,584.69	0.00
7141 Gastos pagados por anticipado	6,541.83	0.00
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	1,487,899.81	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	102,285.59	0.00
PASIVOS CORRIENTES	52,394.59	0.00
722 Cuentas por pagar	46,807.95	0.00
7231 Retenciones por pagar	5,586.64	0.00
726 Otros pasivos	0.00	0.00
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	52,394.59	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	5,145,614.22	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	116,063.22	0.00
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES	5,247,899.81	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 julio 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: 2025.08.12 11:41:28
-04'00'



Diego L. Mera Fernández
Vicepresidente ejecutivo

**RICHARD
POUERIET
CASTRO**

Digitally signed
by RICHARD
POUERIET
CASTRO
Date: 2025.08.11
14:01:59 -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 julio de 2025
Valores en dólares estadounidenses

	31 de julio de 2025	31 de julio de 2024
INGRESOS	212,586.50	0.00
7413 Arrendamientos	174,749.00	0.00
7414 Servicios	37,837.50	0.00
7419 Otros ingresos operacionales	0.00	0.00
7513 Gasto de servicios a los arrendatarios	39,873.20	0.00
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS NETOS	172,713.30	0.00
751101 Comisión por administración	30,145.28	0.00
7512 Generales y administrativos	59,707.75	0.00
7431, 7514 Ganancia (pérdida) en valoración de propiedades de inversión	0.00	0.00
TOTAL GASTOS OPERACIONALES	89,853.03	0.00
UTILIDAD (PÉRDIDAS) EN OPERACIONES	82,860.27	0.00
742 Ingresos financieros	8,016.26	0.00
7424, 751606 Ganancia (pérdida) en instrumentos a VR con cambios en resultados	25,263.41	0.00
7515 Gastos financieros	0.00	0.00
7434 Otros ingresos y ganancias	0.00	0.00
7516 Otros gastos y pérdidas	76.72	0.00
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	116,063.22	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 julio 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: 2025.08.12
11:41:54 -04'00'



Diego L. Mera Fernández
Vicepresidente ejecutivo

**RICHARD
POURIET
CASTRO**

Digitally signed
by RICHARD
POURIET
CASTRO
Date: 2025.08.11
14:01:46 -04'00'

Richard Pouet Castro
Gerente de contabilidad