

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 2026
Valores en dólares estadounidenses

	28 de febrero de 2026	28 de febrero de 2025
ACTIVOS	9,583,800.43	5,196,867.19
ACTIVOS CORRIENTES	5,666,100.43	1,436,867.19
711 Efectivo y equivalente de efectivo	224,442.24	26,671.79
713 Arrendamientos y otras cuentas por cobrar	72,778.09	123,795.68
7123 Inversiones a costo amortizado	0.00	0.00
7121 Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	5,353,705.04	1,272,497.74
7141 Gastos pagados por anticipado	15,175.06	13,901.98
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	5,666,100.43	1,436,867.19
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	144,982.24	136,556.65
PASIVOS CORRIENTES	95,091.24	36,774.65
722 Cuentas por pagar	88,644.42	29,893.60
7231 Retenciones por pagar	6,446.82	6,881.05
726 Otros pasivos	0.00	0.00
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	95,091.24	36,774.65
PASIVOS NO CORRIENTES	49,891.00	99,782.00
726 Otros pasivos no corrientes	49,891.00	99,782.00
725 Provisiones	0.00	0.00
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	49,891.00	99,782.00
PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES	9,438,818.19	5,060,310.54
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	38,826.66	30,759.54
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES	9,583,800.43	5,196,867.19

"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 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: 2026.03.13
08:53:44 -04'00'
Diego L. Mera Fernández
 Vicepresidente ejecutivo



**RICHARD
POURIET
CASTRO**
 Digitally signed by
RICHARD POURIET
CASTRO
Date: 2026.03.12
21:22:12 -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 2026
Valores en dólares estadounidenses

		28 de febrero de 2026	28 de febrero de 2025
	INGRESOS	62,540.20	60,739.00
7413	Arrendamientos	51,692.20	50,021.50
7414	Servicios	10,848.00	10,717.50
7419	Otros ingresos operacionales	0.00	0.00
7513	Gasto de servicios a los arrendatarios	17,465.36	6,137.15
	INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS NETOS	45,074.84	54,601.85
751101	Comisión por administración	15,464.66	8,303.11
751102	Comisión por desempeño	0.00	0.00
7512	Generales y administrativos	24,990.06	23,004.05
7431, 7514	Ganancia (pérdida) en valoración de propiedades de inversión	0.00	0.00
	TOTAL GASTOS OPERACIONALES	40,454.72	31,307.16
	UTILIDAD (PÉRDIDAS) EN OPERACIONES	4,620.12	23,294.69
742	Ingresos financieros	0.00	6,551.35
7424, 751606	Ganancia (pérdida) en instrumentos a VR con cambios en resultados	33,191.93	1,176.46
7515	Gastos financieros	0.00	0.00
7434	Otros ingresos y ganancias	1,014.61	0.00
7516	Otros gastos y pérdidas	0.00	262.96
	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	38,826.66	30,759.54

"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 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: 2026.03.13
 08:53:54 -04'00'



**RICHARD
POURIET
CASTRO**
 Digitally signed by
 RICHARD POURIET
 CASTRO
 Date: 2026.03.12
 21:22:27 -04'00'

Diego L. Mera Fernández
 Vicepresidente ejecutivo

Richard Pouet Castro
 Gerente de contabilidad