

Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal II
Balance general detallado
(Balance de comprobación)
Del 1 al 31 de enero 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	0.00	151.17	0.00	151.17
75124400000	Comisión pagos de dividendos - Cevaldom	0.00	0.00	0.00	0.00
75124500000	Cargos y comisiones bancarias	0.00	1.22	0.00	1.22
75124700000	Perdida crediticias esperadas	0.00	0.00	0.00	0.00
75129900000	Otros gastos imprevistos - cuenta transitoria	0.00	32.49	0.00	32.49
7513	Gasto por servicios a inquilinos	0.00	0.00	0.00	0.00
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	0.00	0.00	0.00	0.00
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	0.00	0.00	0.00	0.00
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	0.00	122.11	0.00	122.11
75160100000	Pérdidas cambiarias	0.00	122.11	0.00	122.11
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 contingente 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 31 de enero 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: 2025.02.14
15:25:08 -04'00'



RICHARD POUERIE CASTRO
Digitally signed
by RICHARD
POUERIE
CASTRO
Date: 2025.02.14
13:37:18 -04'00'

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 31 de enero de 2025
Valores en dólares estadounidenses

	31 de enero de 2025	31 de enero de 2024
ACTIVOS	5,123,956.26	0.00
ACTIVOS CORRIENTES	1,363,956.26	0.00
711 Efectivo y equivalente de efectivo	69,910.16	0.00
713 Arrendamientos y otras cuentas por cobrar	87,667.15	0.00
7123 Inversiones a costo amortizado	1,204,600.00	0.00
7121 Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	0.00	0.00
7141 Gastos pagados por anticipado	1,778.95	0.00
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	1,363,956.26	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	87,803.77	0.00
PASIVOS CORRIENTES	37,912.77	0.00
722 Cuentas por pagar	33,023.60	0.00
7231 Retenciones por pagar	4,889.17	0.00
726 Otros pasivos	0.00	0.00
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	37,912.77	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	5,036,152.49	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	6,601.49	0.00
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES	5,123,956.26	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 enero 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: 2025.02.14
 15:25:23 -04'00'

Diego L. Mera Fernández
 Vicepresidente ejecutivo



RICHARD POUERIET CASTRO
 Digitally signed by
 RICHARD
 POUERIET CASTRO
 Date: 2025.02.14
 13:37:03 -04'00'

Richard Pueriet Castro
 Gerente de contabilidad