

INFORME DE VALORACIÓN Y ESTRUCTURA DE LOS ACTIVOS
Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal II SIVFIC-069
Administradora de Fondos de Inversión Universal, S.A.
Julio - septiembre 2025

“El presente informe tiene como propósito revelar el comportamiento del portafolio de inversión del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal II, siendo responsabilidad del inversionista cualquier decisión de inversión que tome”.

Información general del fondo: El objeto principal del Fondo es la generación de ingresos periódicos a largo plazo a través de la venta, alquiler o arrendamiento, con un mínimo de sesenta por ciento (60%) del Portafolio de Inversión en Activos Inmobiliarios en la República Dominicana.

Destinados a los sectores de comercio, comunicaciones, electricidad, gas, agua, hoteles, bares, restaurantes, intermediación financiera, seguros, servicios de educación, servicio de salud, zonas francas, transporte y almacenamiento, administración pública, construcción, industria manufacturera, agropecuaria, artes, entretenimiento, recreación, vivienda, actividades corporativas y servicios de apoyo social.

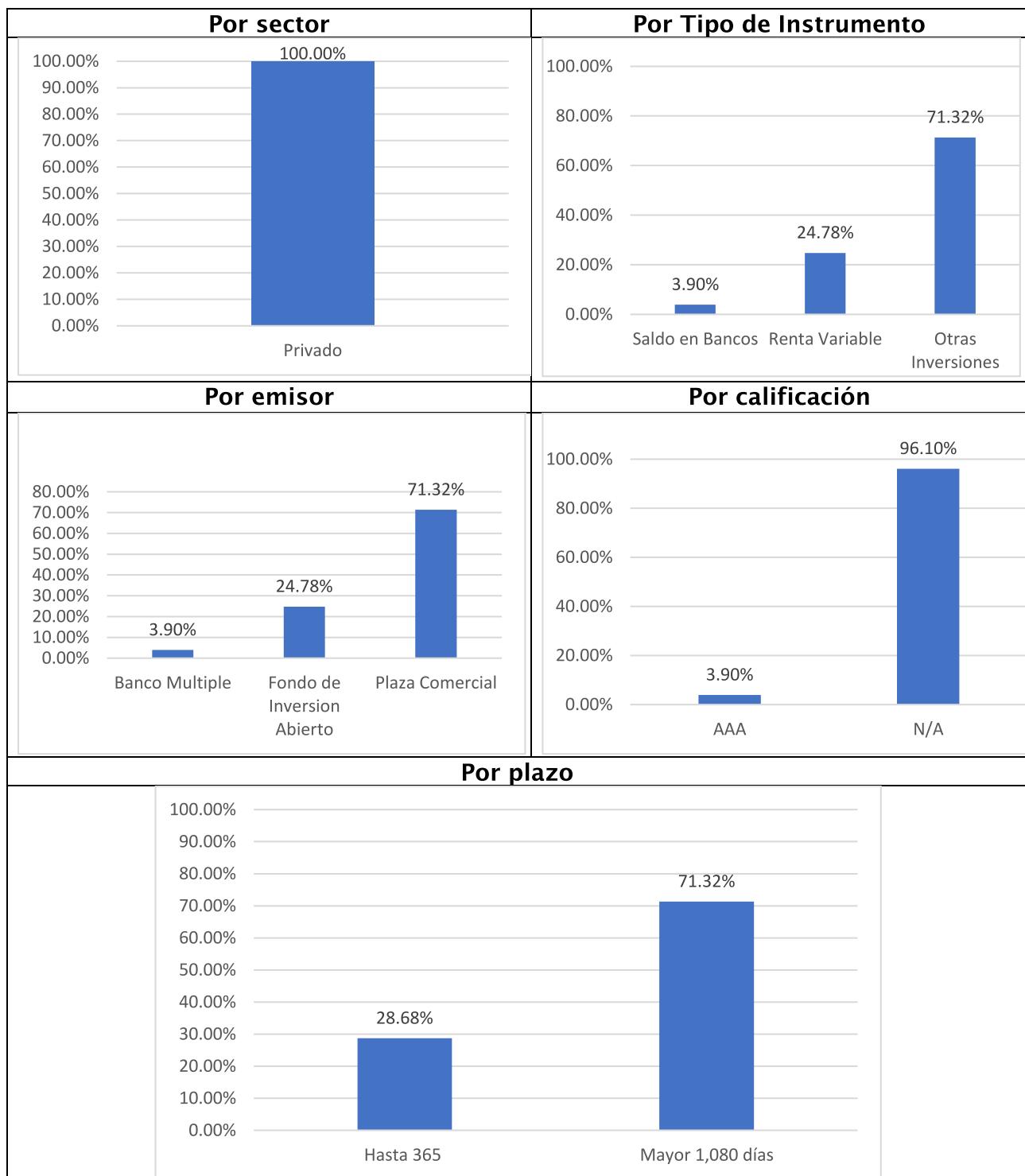
De igual forma, el Fondo podrá invertir hasta un máximo del cuarenta por ciento (40%) del Portafolio de Inversión en Proyectos Inmobiliarios en los subsectores detallados en el párrafo anterior, opciones de compra sobre bienes inmuebles y en valores de renta fija y renta variable de oferta pública, cuotas de participación de fondos de inversión abiertos y cerrados, y depósitos en entidades nacionales reguladas por la Ley Monetaria y Financiera.

El Fondo podrá invertir hasta el cien por ciento (100%) de su Portafolio de Inversión en dólares de los Estados Unidos de América y hasta el cuarenta por ciento (40%) de su Portafolio de Inversión en pesos dominicanos. En ese sentido, un mínimo de sesenta por ciento (60%) del Portafolio de Inversión deberá estar colocado en dólares de los Estados Unidos de América.

El Fondo cuenta con calificación de Feller Rate Calificadora de Riesgos BBB-fa(N) al cierre del trimestre.

El patrimonio del Fondo al 30 de septiembre del 2025 es de **US\$5,128,635.76 compuesto** al cierre del trimestre por los activos inmobiliarios adquirido a esa fecha y los depósitos de garantía. Este fondo, tiene un plazo de vencimiento de 25 años a partir de la fecha de la primera emisión, la cual inició el día 13 de diciembre de 2024.

I. Estructura de la cartera:





Seguros Universal - Plaza Paseo Puerto

La Plaza Comercial 'Paseo Puerto Plata' se encuentra estratégicamente ubicada en el sector Bayardo, en la ciudad de San Felipe de Puerto Plata, provincia de Puerto Plata. Este moderno condominio, destinado exclusivamente a fines comerciales, cuenta con una estructura de dos niveles que alberga seis locales completamente arrendados, logrando una ocupación del 100%.

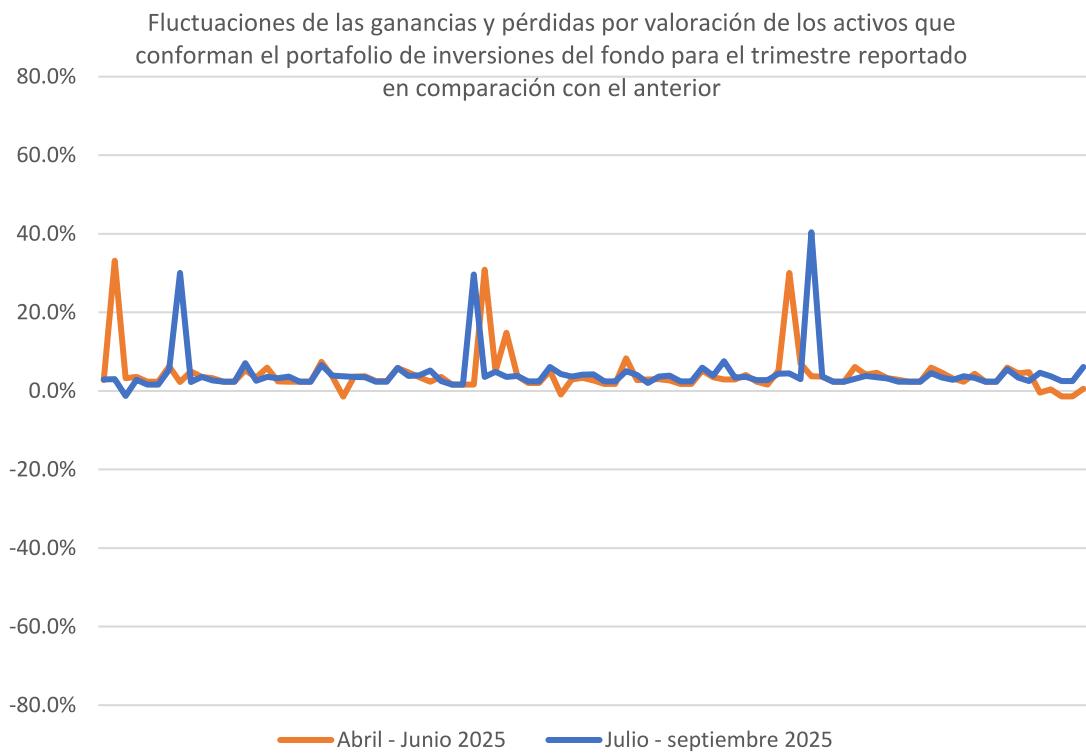
Duración Promedio Ponderada del Portafolio

No se establece una duración promedio ponderada para el portafolio.

Excesos a los Límites de Inversión e Inversiones No Previstas

Cabe destacar que, para este fondo, no se reportaron hechos relevantes relacionados a límites de inversión o inversiones no previstas en su reglamento interno para el trimestre evaluado dado que se encuentra en periodo de adecuación.

I. Valoración de los Activos:



 Sello de la sociedad emisora	27 de octubre del 2025 <i>Fecha de elaboración</i>
---	---

“La Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Universal en nombre y representación del Fondo administrado Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal II, da fe y testimonio de que las informaciones expresadas en este documento son integras, veraces y oportunas, por tanto, son responsables frente a los aportantes y el público en general por cualquier inexactitud u omisión presentada en el contenido del presente informe.

La publicación de este informe en la página web de la Superintendencia del Mercado de Valores no implicará garantía alguna de esta, sobre la inversión efectuada en un fondo de inversión o la calidad de sus cuotas de participación”.

