

Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal II
RNC 1-32-92960-8
Administrado por AFI Universal, S. A.
Balance general al 30 de abril de 2025
Valores en dólares estadounidenses

	30 de abril de 2025	30 de abril de 2024
ACTIVOS	5,179,046.95	0.00
ACTIVOS CORRIENTES	1,419,046.95	0.00
711 Efectivo y equivalente de efectivo	102,645.70	0.00
713 Arrendamientos y otras cuentas por cobrar	22,313.84	0.00
7123 Inversiones a costo amortizado	0.00	0.00
7121 Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	1,282,208.21	0.00
7141 Gastos pagados por anticipado	11,879.20	0.00
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	1,419,046.95	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	84,056.65	0.00
PASIVOS CORRIENTES	34,165.65	0.00
722 Cuentas por pagar	27,546.25	0.00
7231 Retenciones por pagar	6,619.40	0.00
726 Otros pasivos	0.00	0.00
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	34,165.65	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	5,094,990.30	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	65,439.30	0.00
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES	5,179,046.95	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 abril 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: 2025.05.12 09:49:25
-04'00'

Diego L. Mera Fernández
Vicepresidente ejecutivo



**RICHARD
POUERIET
CASTRO**

Digitally signed by
RICHARD
POUERIET CASTRO
Date: 2025.05.09
18:02:00 -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 30 de abril de 2025
Valores en dólares estadounidenses

	30 de abril de 2025	30 de abril de 2024
INGRESOS	121,478.00	0.00
7413 Arrendamientos	99,912.50	0.00
7414 Servicios	21,565.50	0.00
7419 Otros ingresos operacionales	0.00	0.00
7513 Gasto de servicios a los arrendatarios	18,449.27	0.00
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS NETOS	103,028.73	0.00
751101 Comisión por administración	16,991.66	0.00
7512 Generales y administrativos	37,548.03	0.00
7431, 7514 Ganancia (pérdida) en valoración de propiedades de inversión	0.00	0.00
TOTAL GASTOS OPERACIONALES	54,539.69	0.00
UTILIDAD (PÉRDIDAS) EN OPERACIONES	48,489.04	0.00
742 Ingresos financieros	6,564.67	0.00
7424, 751606 Ganancia (pérdida) en instrumentos a VR con cambios en resultados	10,886.93	0.00
7515 Gastos financieros	0.00	0.00
7434 Otros ingresos y ganancias	0.00	0.00
7516 Otros gastos y pérdidas	501.34	0.00
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	65,439.30	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 abril 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: 2025.05.12
09:49:40 -04'00'



Diego L. Mera Fernández
Vicepresidente ejecutivo

**RICHARD
POUERIET
CASTRO** Digitally signed
by RICHARD
POUERIET
CASTRO
Date: 2025.05.09
18:01:43 -04'00'

Richard Poueriet Castro
Gerente de contabilidad