

Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal II
RNC 1-32-92960-8
Administrado por AFI Universal, S. A.
Balance general al 30 de junio de 2026
Valores en dólares estadounidenses

	30 de junio de 2026	30 de junio de 2025
ACTIVOS	9,710,286.93	5,219,399.81
ACTIVOS CORRIENTES	5,792,586.93	1,459,399.81
711 Efectivo y equivalente de efectivo	263,784.16	129,526.65
713 Arrendamientos y otras cuentas por cobrar	95,438.15	28,301.65
7123 Inversiones a costo amortizado	0.00	0.00
7121 Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	5,420,921.73	1,292,144.06
7141 Gastos pagados por anticipado	12,442.89	9,427.45
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	5,792,586.93	1,459,399.81
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	177,563.77	91,139.32
PASIVOS CORRIENTES	127,672.77	41,248.32
722 Cuentas por pagar	121,847.09	35,195.55
7231 Retenciones por pagar	5,825.68	6,052.77
726 Otros pasivos	0.00	0.00
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	127,672.77	41,248.32
PASIVOS NO CORRIENTES	49,891.00	49,891.00
726 Otros pasivos no corrientes	49,891.00	49,891.00
725 Provisiones	0.00	0.00
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	49,891.00	49,891.00
PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES	9,532,723.16	5,128,260.49
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	132,731.63	98,709.49
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES	9,710,286.93	5,219,399.81

"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 junio 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: 2026.07.14
09:00:07 -04'00'



Diego L. Mera Fernández
Vicepresidente ejecutivo

**RICHARD
POURIET
CASTRO**

Digitally signed by
RICHARD POURIET
CASTRO
Date: 2026.07.13
20:06:30 -04'00'

Richard Pouet 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 junio de 2026
Valores en dólares estadounidenses

		30 de junio de 2026	30 de junio de 2025
	INGRESOS	187,620.60	182,217.00
7413	Arrendamientos	155,076.60	149,803.50
7414	Servicios	32,544.00	32,413.50
7419	Otros ingresos operacionales	0.00	0.00
7513	Gasto de servicios a los arrendatarios	50,967.53	33,579.89
	INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS NETOS	136,653.07	148,637.11
751101	Comisión por administración	47,695.07	25,696.71
751102	Comisión por desempeño	0.00	0.00
7512	Generales y administrativos	61,856.67	52,743.79
7431, 7514	Ganancia (pérdida) en valoración de propiedades de inversión	0.00	0.00
	TOTAL GASTOS OPERACIONALES	109,551.74	78,440.50
	UTILIDAD (PÉRDIDAS) EN OPERACIONES	27,101.33	70,196.61
742	Ingresos financieros	284.77	8,006.43
7424, 751606	Ganancia (pérdida) en instrumentos a VR con cambios en resultados	100,408.62	20,822.78
7515	Gastos financieros	0.00	0.00
7434	Otros ingresos y ganancias	4,936.91	0.00
7516	Otros gastos y pérdidas	0.00	316.33
	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	132,731.63	98,709.49

"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 junio 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: 2026.07.14
09:00:15 -04'00'



Diego L. Mera Fernández
Vicepresidente ejecutivo

**RICHARD
POUERIET
CASTRO** Digitally signed by
RICHARD
POUERIET CASTRO
Date: 2026.07.13
20:06:17 -04'00'

Richard Poueriet Castro
Gerente de contabilidad