

Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal II
RNC 1-32-92960-8
Administrado por AFI Universal, S. A.
Balance general al 31 de agosto de 2026
Valores en dólares estadounidenses

	31 de agosto de 2026	31 de agosto de 2025
ACTIVOS	9,731,089.16	5,273,559.53
ACTIVOS CORRIENTES	5,813,389.16	1,513,559.53
711 Efectivo y equivalente de efectivo	744,905.53	178,824.00
713 Arrendamientos y otras cuentas por cobrar	57,289.29	28,295.97
7123 Inversiones a costo amortizado	5,002,728.50	0.00
7121 Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	0.00	1,301,369.78
7141 Gastos pagados por anticipado	8,465.84	5,069.78
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	5,813,389.16	1,513,559.53
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	168,382.38	109,460.54
PASIVOS CORRIENTES	118,491.38	59,569.54
722 Cuentas por pagar	86,090.17	54,272.78
7231 Retenciones por pagar	32,401.21	5,296.76
726 Otros pasivos	0.00	0.00
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	118,491.38	59,569.54
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	9,562,706.78	5,164,098.99
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	162,715.25	134,547.99
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES	9,731,089.16	5,273,559.53

"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 agosto 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: 2026.09.11
17:47:34 -04'00'

Diego L. Mera Fernández
Vicepresidente ejecutivo



RICHARD POUERIET CASTRO
Digitally signed by
RICHARD POUERIET
CASTRO
Date: 2026.09.11
11:06:49 -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 31 de agosto de 2026
Valores en dólares estadounidenses

	31 de agosto de 2026	31 de agosto de 2025
INGRESOS	250,160.80	242,956.00
7413 Arrendamientos	206,768.80	199,694.50
7414 Servicios	43,392.00	43,261.50
7419 Otros ingresos operacionales	0.00	0.00
7513 Gasto de servicios a los arrendatarios	67,044.03	46,166.51
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS NETOS	183,116.77	196,789.49
751101 Comisión por administración	64,240.96	34,615.81
751102 Comisión por desempeño	0.00	0.00
7512 Generales y administrativos	71,923.87	66,671.27
7431, 7514 Ganancia (pérdida) en valoración de propiedades de inversión	0.00	0.00
TOTAL GASTOS OPERACIONALES	136,164.83	101,287.08
UTILIDAD (PÉRDIDAS) EN OPERACIONES	46,951.94	95,502.41
742 Ingresos financieros	3,013.27	8,652.38
7424, 751606 Ganancia (pérdida) en instrumentos a VR con cambios en resultados	130,893.39	30,048.50
7515 Gastos financieros	0.00	0.00
7434 Otros ingresos y ganancias	0.00	344.70
7516 Otros gastos y pérdidas	18,143.35	0.00
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	162,715.25	134,547.99

"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 agosto 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: 2026.09.11
 17:47:44 -04'00'

Diego L. Mera Fernández
 Vicepresidente ejecutivo



**RICHARD
POURIET
CASTRO**
 Digitally signed by
RICHARD
POURIET CASTRO
 Date: 2026.09.11
 11:07:00 -04'00'

Richard Pouet Castro
 Gerente de contabilidad