

Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal I
RNC 1-31-74799-1
Administrado por AFI Universal, S. A.
Balance general al 31 de agosto de 2025
Valores en dólares estadounidenses

	31 de agosto de 2025	31 de agosto de 2024
ACTIVOS	138,893,805.15	125,672,732.28
ACTIVOS CORRIENTES	4,061,880.56	4,428,036.90
711 Efectivo y equivalente de efectivo	1,484,134.07	789,216.69
713 Arrendamientos y otras cuentas por cobrar	562,726.71	970,425.02
7123 Inversiones a costo amortizado	0.00	501,416.67
7121 Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	1,733,967.58	1,734,419.21
7141 Gastos pagados por anticipado	281,052.20	432,559.31
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	4,061,880.56	4,428,036.90
ACTIVOS NO CORRIENTES	134,831,924.59	121,244,695.38
715 Propiedades de inversión	131,877,671.14	118,733,340.96
718 Otros activos	2,954,253.45	2,511,354.42
717 Mobiliarios y equipos	0.00	0.00
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	134,831,924.59	121,244,695.38
PASIVOS	7,068,396.17	1,864,953.80
PASIVOS CORRIENTES	5,762,428.68	661,370.31
721 Prestamos por pagar	5,028,916.75	0.00
722 Cuentas por pagar	528,678.76	477,451.97
7231 Retenciones por pagar	150,470.63	141,610.66
726 Otros pasivos	54,362.54	42,307.68
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	5,762,428.68	661,370.31
PASIVOS NO CORRIENTES	1,305,967.49	1,203,583.49
726 Otros pasivos no corrientes	1,305,967.49	1,203,583.49
725 Provisiones	0.00	0.00
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	1,305,967.49	1,203,583.49
PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES	131,825,408.98	123,807,778.48
731101 Cuotas de participación	100,000,000.00	100,000,000.00
731102 Valor pagado en exceso del valor nominal	2,266,245.87	2,266,245.87
733101 Resultados acumulados	28,152,465.18	20,636,338.85
73310101 Dividendos distribuidos	-2,600,000.00	-3,400,000.00
Resultados del ejercicio	4,006,697.93	4,305,193.76
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES	138,893,805.15	125,672,732.28

“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 I) al 31 de agosto 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: 2025.09.10
10:51:59 -04'00'

Diego L. Mera Fernández
Vicepresidente ejecutivo



RICHARD POUERIET CASTRO
Digitally signed by
RICHARD
POUERIET CASTRO
Date: 2025.09.09
20:19:49 -04'00'

Richard Poueriet Castro
Gerente de contabilidad

Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal I
RNC 1-31-74799-1
Administrado por AFI Universal, S. A.
Estado de resultados del 1 de enero al 31 de agosto de 2025
Valores en dólares estadounidenses

	31 de agosto de 2025	31 de agosto de 2024
INGRESOS	7,344,700.91	7,052,173.11
7413 Arrendamientos	6,262,393.46	6,041,633.27
7414 Servicios	1,082,307.45	1,010,539.84
7419 Otros ingresos operacionales	0.00	0.00
7513 Gasto de servicios a los arrendatarios	1,445,242.01	921,139.82
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS NETOS	5,899,458.90	6,131,033.29
751101 Comisión por administración	1,523,122.59	1,438,424.29
7512 Generales y administrativos	572,646.92	440,421.68
7431, 7514 Ganancia (pérdida) en valoración de propiedades de inversión	134,089.93	0.00
TOTAL GASTOS OPERACIONALES	1,961,679.58	1,878,845.97
UTILIDAD (PÉRDIDAS) EN OPERACIONES	3,937,779.32	4,252,187.32
742 Ingresos financieros	79,445.63	35,629.35
7424, 751606 Ganancia (pérdida) en instrumentos a VR con cambios en resultados	4,980.57	50,712.31
7515 Gastos financieros	28,916.75	0.00
7434 Otros ingresos y ganancias	13,409.16	114.72
7516 Otros gastos y pérdidas	0.00	33,449.94
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	4,006,697.93	4,305,193.76

“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 I) al 31 de agosto 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: 2025.09.10
 10:52:17 -04'00'



Diego L. Mera Fernández
 Vicepresidente ejecutivo

RICHARD POUERIE T CASTRO
 Digitally signed
 by RICHARD
 POUERIE
 T
 CASTRO
 Date: 2025.09.09
 20:19:36 -04'00'

Richard Pueriet Castro
 Gerente de contabilidad