

**Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal I**  
**RNC 1-31-74799-1**  
**Administrado por AFI Universal, S. A.**  
**Balance general al 30 de septiembre de 2024**  
**Valores en dólares estadounidenses**

	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2023
<b>ACTIVOS</b>	<b>126,187,230.47</b>	<b>120,850,527.69</b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b>4,928,100.29</b>	<b>3,629,075.22</b>
711 Efectivo y equivalente de efectivo	782,183.74	1,119,706.23
713 Arrendamientos y otras cuentas por cobrar	874,096.39	756,497.84
7123 Inversiones a costo amortizado	1,204,580.73	0.00
7121 Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	1,681,746.59	1,307,266.52
7141 Gastos pagados por anticipado	385,492.84	445,604.63
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b>4,928,100.29</b>	<b>3,629,075.22</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>121,259,130.18</b>	<b>117,221,452.47</b>
715 Propiedades de inversión	118,733,340.96	114,324,829.39
718 Otros activos	2,525,789.22	2,896,623.08
717 Mobiliarios y equipos	0.00	0.00
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>121,259,130.18</b>	<b>117,221,452.47</b>
<b>PASIVOS</b>	<b>1,932,423.23</b>	<b>1,807,460.07</b>
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>	<b>728,839.74</b>	<b>577,599.30</b>
722 Cuentas por pagar	533,294.55	414,222.51
7231 Retenciones por pagar	153,456.03	144,976.44
726 Otros pasivos	42,089.16	18,400.35
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>	<b>728,839.74</b>	<b>577,599.30</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>1,203,583.49</b>	<b>1,229,860.77</b>
726 Otros pasivos no corrientes	1,203,583.49	1,229,860.77
725 Provisiones	0.00	0.00
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>1,203,583.49</b>	<b>1,229,860.77</b>
<b>PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES</b>	<b>124,254,807.24</b>	<b>119,043,067.62</b>
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	20,636,338.85	15,109,997.55
73310101 Dividendos distribuidos	-3,400,000.00	-3,200,000.00
Resultados del ejercicio	4,752,222.52	4,866,824.20
<b>TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES</b>	<b>126,187,230.47</b>	<b>120,850,527.69</b>

*“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 30 de septiembre de 2024. 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: 2024.10.10  
 14:23:41 -04'00'

**Diego L. Mera Fernández**  
 Vicepresidente ejecutivo



RICHARD  
 POUERIE  
 CASTRO  
 Digitally signed by  
 RICHARD POUERIE  
 CASTRO  
 Date: 2024.10.10  
 12:28:01 -04'00'

**Richard Pueriet 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 30 de septiembre de 2024**  
**Valores en dólares estadounidenses**

	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2023
<b>INGRESOS</b>	<b>7,936,278.26</b>	<b>7,650,164.61</b>
7413 Arrendamientos	6,795,209.58	6,641,793.01
7414 Servicios	1,141,068.68	1,008,371.60
7419 Otros ingresos operacionales	0.00	0.00
7513 Gasto de servicios a los arrendatarios	1,070,658.34	979,727.77
<b>INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS NETOS</b>	<b>6,865,619.92</b>	<b>6,670,436.84</b>
751101 Comisión por administración	1,616,321.72	1,535,792.71
7512 Generales y administrativos	506,928.12	419,334.22
7431, 7514 Ganancia (pérdida) en valoración de propiedades de inversión	0.00	0.00
<b>TOTAL GASTOS OPERACIONALES</b>	<b>2,123,249.84</b>	<b>1,955,126.93</b>
<b>UTILIDAD (PÉRDIDAS) EN OPERACIONES</b>	<b>4,742,370.08</b>	<b>4,715,309.91</b>
742 Ingresos financieros	41,616.94	23,081.46
7424, 751606 Ganancia (pérdida) en instrumentos a VR con cambios en resultados	15,259.52	162,181.24
7515 Gastos financieros	0.00	0.00
7434 Otros ingresos y ganancias	114.72	0.00
7516 Otros gastos y pérdidas	47,138.74	33,748.41
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA</b>	<b>4,752,222.52</b>	<b>4,866,824.20</b>

*"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 30 de septiembre de 2024. 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: 2024.10.10  
 14:24:04 -04'00'



**Diego L. Mera Fernández**  
**Vicepresidente ejecutivo**

RICHARD POUERIET CASTRO  
 Digitally signed by  
 RICHARD  
 POUERIET CASTRO  
 Date: 2024.10.10  
 12:27:45 -04'00'

**Richard Pueriet Castro**  
**Gerente de contabilidad**