

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

	Notas	31 de marzo de 2023	31 de marzo de 2024
ACTIVOS		120,264,847.88	125,586,084.53
ACTIVOS CORRIENTES		3,228,838.32	4,415,006.63
711 Efectivo y equivalente de efectivo		23,091.82	227,332.35
713 Arrendamientos y otras cuentas por cobrar		881,311.56	718,286.99
7123 Inversiones a costo amortizado		1,000,479.17	301,331.45
7121 Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados		735,419.25	2,465,357.78
7141 Gastos pagados por anticipado		588,536.52	702,698.06
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		3,228,838.32	4,415,006.63
ACTIVOS NO CORRIENTES		117,036,009.56	121,171,077.90
715 Propiedades de inversión		114,161,000.00	118,733,340.96
718 Otros activos		2,875,009.56	2,437,736.94
717 Mobiliarios y equipos		0.00	0.00
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		117,036,009.56	121,171,077.90
PASIVOS		2,344,586.66	1,956,238.72
PASIVOS CORRIENTES		1,159,218.30	741,322.11
722 Cuentas por pagar		1,006,292.93	591,405.96
7231 Retenciones por pagar		141,452.85	147,106.82
726 Otros pasivos		11,472.52	2,809.33
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		1,159,218.30	741,322.11
PASIVOS NO CORRIENTES		1,185,368.36	1,214,916.61
726 Otros pasivos no corrientes		1,185,368.36	1,214,916.61
725 Provisiones		0.00	0.00
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		1,185,368.36	1,214,916.61
PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES		117,920,261.22	123,629,845.81
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		15,109,997.55	20,636,338.85
73310101 Dividendos distribuidos		-1,000,000.00	-1,000,000.00
Resultados del ejercicio		1,544,017.80	1,727,261.09
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES		120,264,847.88	125,586,084.53

“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 I) al 31 de marzo 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: 2024.04.12
13:02:30 -04'00'



Diego L. Mera Fernández
Vicepresidente ejecutivo

**RICHARD
POUERIET
CASTRO**

Digitally signed by RICHARD
POUERIET CASTRO
Date: 2024.04.12 12:09:17 -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 marzo de 2024
Valores en dólares estadounidenses

	Notas	31 de marzo de 2023	31 de marzo de 2024
INGRESOS			
7413	Arrendamientos	2,555,848.08	2,623,161.78
7414	Servicios	2,204,292.98	1,554,648.72
7419	Otros ingresos operacionales	351,555.10	1,068,513.06
		0.00	0.00
7513	Gasto de servicios a los arrendatarios	328,148.98	350,862.49
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS NETOS			
		2,227,699.10	2,272,299.29
751101	Comisión por administración	499,120.26	534,897.77
7512	Generales y administrativos	167,965.72	61,169.88
7431, 7514	Ganancia (pérdida) en valoración de propiedades de inversión	0.00	0.00
TOTAL GASTOS OPERACIONALES			
		667,085.98	596,067.65
UTILIDAD (PÉRDIDAS) EN OPERACIONES			
		1,560,613.12	1,676,231.64
742	Ingresos financieros	2,693.36	10,677.58
7424, 751606	Ganancia (pérdida) en instrumentos a VR con cambios en resultados	5,522.55	42,137.80
7515	Gastos financieros	0.00	0.00
7434	Otros ingresos y ganancias	0.00	0.00
7516	Otros gastos y pérdidas	24,811.23	1,785.93
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA			
		1,544,017.80	1,727,261.09

“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 marzo 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: 2024.04.12
13:02:51 -04'00'



Diego L. Mera Fernández
Vicepresidente ejecutivo

**RICHARD
POUERIET
CASTRO** Digitally signed by
RICHARD
POUERIET CASTRO
Date: 2024.04.12
12:09:00 -04'00'

Richard Pueriet Castro
Gerente de contabilidad