

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

	31 de mayo de 2024	31 de mayo de 2023
<b>ACTIVOS</b>	<b>125,250,784.15</b>	<b>120,035,107.61</b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b>4,050,355.49</b>	<b>2,951,677.87</b>
711 Efectivo y equivalente de efectivo	410,968.62	100,254.02
713 Arrendamientos y otras cuentas por cobrar	782,193.65	741,086.49
7123 Inversiones a costo amortizado	500,698.92	0.00
7121 Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	1,762,294.46	1,585,449.69
7141 Gastos pagados por anticipado	594,199.84	524,887.67
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b>4,050,355.49</b>	<b>2,951,677.87</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>121,200,428.66</b>	<b>117,083,429.74</b>
715 Propiedades de inversión	118,733,340.96	114,161,000.00
718 Otros activos	2,467,087.70	2,922,429.74
717 Mobiliarios y equipos	0.00	0.00
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>121,200,428.66</b>	<b>117,083,429.74</b>
<b>PASIVOS</b>	<b>1,732,038.76</b>	<b>2,074,534.37</b>
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>	<b>517,122.15</b>	<b>885,954.60</b>
722 Cuentas por pagar	369,981.43	740,635.86
7231 Retenciones por pagar	144,542.92	139,443.73
726 Otros pasivos	2,597.80	5,875.01
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>	<b>517,122.15</b>	<b>885,954.60</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>1,214,916.61</b>	<b>1,188,579.77</b>
726 Otros pasivos no corrientes	1,214,916.61	1,188,579.77
725 Provisiones	0.00	0.00
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>1,214,916.61</b>	<b>1,188,579.77</b>
<b>PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES</b>	<b>123,518,745.39</b>	<b>117,960,573.24</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	-2,200,000.00	-2,000,000.00
Resultados del ejercicio	2,816,160.67	2,584,329.82
<b>TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES</b>	<b>125,250,784.15</b>	<b>120,035,107.61</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 31 de mayo 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: 2024.06.12  
13:37:54 -04'00'

**Diego L. Mera Fernández**  
Vicepresidente ejecutivo



**RICHARD  
POUERIET  
CASTRO**

Digitally signed by  
RICHARD  
POUERIET CASTRO  
Date: 2024.06.12  
11:32:45 -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 mayo de 2024  
Valores en dólares estadounidenses

	31 de mayo de 2024	31 de mayo de 2023
<b>INGRESOS</b>	<b>4,409,998.31</b>	<b>4,249,098.93</b>
7413 Arrendamientos	3,082,166.73	3,676,154.20
7414 Servicios	1,327,831.58	572,944.73
7419 Otros ingresos operacionales	0.00	0.00
7513 Gasto de servicios a los arrendatarios	544,788.80	578,954.30
<b>INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS NETOS</b>	<b>3,865,209.51</b>	<b>3,670,144.63</b>
751101 Comisión por administración	894,434.36	843,419.37
7512 Generales y administrativos	224,916.98	234,700.54
7431, 7514 Ganancia (pérdida) en valoración de propiedades de inversión	0.00	0.00
<b>TOTAL GASTOS OPERACIONALES</b>	<b>1,119,351.34</b>	<b>1,078,119.91</b>
<b>UTILIDAD (PÉRDIDAS) EN OPERACIONES</b>	<b>2,745,858.17</b>	<b>2,592,024.72</b>
742 Ingresos financieros	14,550.26	11,633.53
7424, 751606 Ganancia (pérdida) en instrumentos a VR con cambios en resultados	58,133.16	11,449.69
7515 Gastos financieros	0.00	0.00
7434 Otros ingresos y ganancias	114.72	0.00
7516 Otros gastos y pérdidas	2,495.64	30,778.12
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA</b>	<b>2,816,160.67</b>	<b>2,584,329.82</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 31 de mayo 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: 2024.06.12  
13:38:15 -04'00'



**Diego L. Mera Fernández**  
Vicepresidente ejecutivo

**RICHARD  
POUERIET  
CASTRO**

Digitally signed by  
RICHARD POUERIET  
CASTRO  
Date: 2024.06.12 11:32:30  
-04'00'

**Richard Pueriet Castro**  
Gerente de contabilidad