

Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal I
RNC 1-31-74799-1
Administrado por AFI Universal, S. A.
Balance general al 28 de febrero de 2025
Valores en dólares estadounidenses

	28 de febrero de 2025	29 de febrero de 2024
ACTIVOS	132,607,679.45	125,116,185.26
ACTIVOS CORRIENTES	5,093,203.88	3,960,023.32
711 Efectivo y equivalente de efectivo	1,401,094.72	406,580.39
713 Arrendamientos y otras cuentas por cobrar	497,891.13	882,458.16
7123 Inversiones a costo amortizado	602,337.50	0.00
7121 Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	1,980,158.14	1,960,422.83
7141 Gastos pagados por anticipado	611,722.39	710,561.94
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	5,093,203.88	3,960,023.32
ACTIVOS NO CORRIENTES	127,514,475.57	121,156,161.94
715 Propiedades de inversión	124,789,100.00	118,733,340.96
718 Otros activos	2,725,375.57	2,422,820.98
717 Mobiliarios y equipos	0.00	0.00
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	127,514,475.57	121,156,161.94
PASIVOS	2,182,804.72	2,032,214.43
PASIVOS CORRIENTES	928,621.23	817,297.82
722 Cuentas por pagar	716,743.96	667,607.04
7231 Retenciones por pagar	160,670.88	146,880.63
726 Otros pasivos	51,206.39	2,810.15
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	928,621.23	817,297.82
PASIVOS NO CORRIENTES	1,254,183.49	1,214,916.61
726 Otros pasivos no corrientes	1,254,183.49	1,214,916.61
725 Provisiones	0.00	0.00
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	1,254,183.49	1,214,916.61
PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES	130,424,874.73	123,083,970.83
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	-1,000,000.00	-1,000,000.00
Resultados del ejercicio	1,006,163.68	1,181,386.11
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES	132,607,679.45	125,116,185.26

“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 28 de febrero 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: 2025.03.14
 15:49:24 -04'00'



RICHARD POUERIE CASTRO
 Digitally signed by
 RICHARD
 POUERIE CASTRO
 Date: 2025.03.14
 13:14:29 -04'00'

Diego L. Mera Fernández
 Vicepresidente ejecutivo

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 28 de febrero de 2025
Valores en dólares estadounidenses

	28 de febrero de 2025	29 de febrero de 2024
INGRESOS	1,793,891.12	1,746,648.11
7413 Arrendamientos	1,529,798.29	807,497.87
7414 Servicios	264,092.83	939,150.24
7419 Otros ingresos operacionales	0.00	0.00
7513 Gasto de servicios a los arrendatarios	352,148.69	216,562.76
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS NETOS	1,441,742.43	1,530,085.35
751101 Comisión por administración	368,137.15	352,041.59
7512 Generales y administrativos	141,574.75	37,868.49
7431, 7514 Ganancia (pérdida) en valoración de propiedades de inversión	0.00	0.00
TOTAL GASTOS OPERACIONALES	509,711.90	389,910.08
UTILIDAD (PÉRDIDAS) EN OPERACIONES	932,030.53	1,140,175.27
742 Ingresos financieros	16,576.28	8,192.68
7424, 751606 Ganancia (pérdida) en instrumentos a VR con cambios en resultados	17,997.15	35,630.07
7515 Gastos financieros	0.00	0.00
7434 Otros ingresos y ganancias	39,559.72	0.00
7516 Otros gastos y pérdidas	0.00	2,611.91
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	1,006,163.68	1,181,386.11

“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 28 de febrero 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: 2025.03.14 15:49:39 -04'00'
Diego L. Mera Fernández
 Vicepresidente ejecutivo



RICHARD POUERIET CASTRO
 Digitally signed by RICHARD POUERIET CASTRO
 Date: 2025.03.14 13:14:15 -04'00'
Richard Pueriet Castro
 Gerente de contabilidad