

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

	31 de octubre de 2024	31 de octubre de 2023
ACTIVOS	126,611,477.55	120,290,812.06
ACTIVOS CORRIENTES	5,337,431.41	2,943,997.24
711 Efectivo y equivalente de efectivo	1,443,845.93	330,987.16
713 Arrendamientos y otras cuentas por cobrar	722,456.65	889,848.57
7123 Inversiones a costo amortizado	1,202,851.61	0.00
7121 Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	1,644,257.03	1,308,588.30
7141 Gastos pagados por anticipado	324,020.19	414,573.21
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	5,337,431.41	2,943,997.24
ACTIVOS NO CORRIENTES	121,274,046.14	117,346,814.82
715 Propiedades de inversión	118,733,340.96	114,324,829.39
718 Otros activos	2,540,705.18	3,021,985.43
717 Mobiliarios y equipos	0.00	0.00
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	121,274,046.14	117,346,814.82
PASIVOS	1,865,438.23	1,902,727.44
PASIVOS CORRIENTES	661,854.74	658,466.67
722 Cuentas por pagar	437,454.78	499,291.65
7231 Retenciones por pagar	161,094.42	140,774.69
726 Otros pasivos	63,305.54	18,400.33
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	661,854.74	658,466.67
PASIVOS NO CORRIENTES	1,203,583.49	1,244,260.77
726 Otros pasivos no corrientes	1,203,583.49	1,244,260.77
725 Provisiones	0.00	0.00
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	1,203,583.49	1,244,260.77
PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES	124,746,039.32	118,388,084.62
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	-4,400,000.00
Resultados del ejercicio	5,243,454.60	5,411,841.20
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES	126,611,477.55	120,290,812.06

“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 octubre 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: 2024.11.15 09:05:39
-04'00'



Diego L. Mera Fernández
Vicepresidente ejecutivo

RICHARD
POURIET
CASTRO

Digitally signed by
RICHARD POURIET
CASTRO
Date: 2024.11.15
08:01:11 -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 31 de octubre de 2024
Valores en dólares estadounidenses

	31 de octubre de 2024	31 de octubre de 2023
INGRESOS	8,831,613.11	8,497,893.15
7413 Arrendamientos	7,560,054.11	7,382,208.43
7414 Servicios	1,271,559.00	1,115,684.72
7419 Otros ingresos operacionales	0.00	0.00
7513 Gasto de servicios a los arrendatarios	1,237,421.83	1,066,544.36
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS NETOS	7,594,191.28	7,431,348.79
751101 Comisión por administración	1,800,847.79	1,712,271.65
7512 Generales y administrativos	576,261.62	460,651.69
7431, 7514 Ganancia (pérdida) en valoración de propiedades de inversión	0.00	0.00
TOTAL GASTOS OPERACIONALES	2,377,109.41	2,172,923.34
UTILIDAD (PÉRDIDAS) EN OPERACIONES	5,217,081.87	5,258,425.45
742 Ingresos financieros	52,076.75	25,436.79
7424, 751606 Ganancia (pérdida) en instrumentos a VR con cambios en resultados	19,182.99	165,130.04
7515 Gastos financieros	0.00	0.00
7434 Otros ingresos y ganancias	114.72	0.00
7516 Otros gastos y pérdidas	45,001.73	37,151.08
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	5,243,454.60	5,411,841.20

"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 octubre 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: 2024.11.15
09:05:58 -04'00'



**RICHARD
POURIET
CASTRO** Digitally signed by
RICHARD
POURIET CASTRO
Date: 2024.11.15
08:00:58 -04'00'

Diego L. Mera Fernández
Vicepresidente ejecutivo

Richard Pueriet Castro
Gerente de contabilidad