

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 2025
Valores en dólares estadounidenses

	31 de mayo de 2025	31 de mayo de 2024
ACTIVOS	132,971,822.82	125,250,784.15
ACTIVOS CORRIENTES	3,418,565.16	4,050,355.49
711 Efectivo y equivalente de efectivo	2,213,279.70	410,968.62
713 Arrendamientos y otras cuentas por cobrar	514,422.95	782,193.65
7123 Inversiones a costo amortizado	0.00	500,698.92
7121 Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	229,421.04	1,762,294.46
7141 Gastos pagados por anticipado	461,441.47	594,199.84
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	3,418,565.16	4,050,355.49
ACTIVOS NO CORRIENTES	129,553,257.66	121,200,428.66
715 Propiedades de inversión	126,596,448.00	118,733,340.96
718 Otros activos	2,956,809.66	2,467,087.70
717 Mobiliarios y equipos	0.00	0.00
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	129,553,257.66	121,200,428.66
PASIVOS	2,107,952.27	1,732,038.76
PASIVOS CORRIENTES	810,278.78	517,122.15
722 Cuentas por pagar	615,576.60	369,981.43
7231 Retenciones por pagar	159,117.36	144,542.92
726 Otros pasivos	35,584.82	2,597.80
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	810,278.78	517,122.15
PASIVOS NO CORRIENTES	1,297,673.49	1,214,916.61
726 Otros pasivos no corrientes	1,297,673.49	1,214,916.61
725 Provisiones	0.00	0.00
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	1,297,673.49	1,214,916.61
PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES	130,863,870.55	123,518,745.39
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	-2,000,000.00	-2,200,000.00
Resultados del ejercicio	2,445,159.50	2,816,160.67
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES	132,971,822.82	125,250,784.15

"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 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: 2025.06.12
16:32:22 -04'00'



Diego L. Mera Fernández
Vicepresidente ejecutivo

**RICHARD
POUERIET
CASTRO**

Digitally signed
by RICHARD
POUERIET
CASTRO
Date: 2025.06.12
14:46:49 -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 2025
Valores en dólares estadounidenses

		31 de mayo de 2025	31 de mayo de 2024
	INGRESOS	4,529,685.64	4,409,998.31
7413	Arrendamientos	3,863,701.25	3,082,166.73
7414	Servicios	665,984.39	1,327,831.58
7419	Otros ingresos operacionales	0.00	0.00
7513	Gasto de servicios a los arrendatarios	856,524.35	544,788.80
	INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS NETOS	3,673,161.29	3,865,209.51
751101	Comisión por administración	944,100.95	894,434.36
7512	Generales y administrativos	352,863.66	224,916.98
7431, 7514	Ganancia (pérdida) en valoración de propiedades de inversión	0.00	0.00
	TOTAL GASTOS OPERACIONALES	1,296,964.61	1,119,351.34
	UTILIDAD (PÉRDIDAS) EN OPERACIONES	2,376,196.68	2,745,858.17
742	Ingresos financieros	62,291.41	14,550.26
7424, 751606	Ganancia (pérdida) en instrumentos a VR con cambios en resultados	5,298.87	58,133.16
7515	Gastos financieros	0.00	0.00
7434	Otros ingresos y ganancias	1,372.54	114.72
7516	Otros gastos y pérdidas	0.00	2,495.64
	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	2,445,159.50	2,816,160.67

“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 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: 2025.06.12
16:32:39 -04'00'



Diego L. Mera Fernández
Vicepresidente ejecutivo

RICHARD POUERIE T CASTRO
Digitally signed
by RICHARD
POUERIE
T CASTRO
Date: 2025.06.12
14:46:37 -04'00'

Richard Pueriet Castro
Gerente de contabilidad