

Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal I
RNC 1-31-74799-1
Administrado por AFI Universal, S. A.
Balance general al 30 de abril de 2024
Valores en dólares estadounidenses

	30 de abril de 2024	30 de abril de 2023
ACTIVOS	124,817,186.42	119,643,030.90
ACTIVOS CORRIENTES	3,631,673.72	2,583,699.94
711 Efectivo y equivalente de efectivo	472,279.81	181,818.66
713 Arrendamientos y otras cuentas por cobrar	740,680.44	771,883.51
7123 Inversiones a costo amortizado	0.00	0.00
7121 Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	1,772,161.82	1,079,853.16
7141 Gastos pagados por anticipado	646,551.65	550,144.61
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	3,631,673.72	2,583,699.94
ACTIVOS NO CORRIENTES	121,185,512.70	117,059,330.96
715 Propiedades de inversión	118,733,340.96	114,161,000.00
718 Otros activos	2,452,171.74	2,898,330.96
717 Mobiliarios y equipos	0.00	0.00
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	121,185,512.70	117,059,330.96
PASIVOS	1,844,793.95	2,201,068.96
PASIVOS CORRIENTES	629,877.34	1,012,489.19
722 Cuentas por pagar	445,726.89	862,296.26
7231 Retenciones por pagar	154,086.42	140,750.78
726 Otros pasivos	30,064.03	9,442.15
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	629,877.34	1,012,489.19
PASIVOS NO CORRIENTES	1,214,916.61	1,188,579.77
726 Otros pasivos no corrientes	1,214,916.61	1,188,579.77
725 Provisiones	0.00	0.00
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	1,214,916.61	1,188,579.77
PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES	122,972,392.47	117,441,961.94
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	2,269,807.75	2,065,718.52
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES	124,817,186.42	119,643,030.90

“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 30 de abril 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: 2024.05.13 17:42:47
-04'00'



Diego L. Mera Fernández
Vicepresidente ejecutivo

**RICHARD
POUERIET
CASTRO**

Digitally signed by
RICHARD
POUERIET CASTRO
Date: 2024.05.13
14:00:54 -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 30 de abril de 2024
Valores en dólares estadounidenses

	30 de abril de 2024	30 de abril de 2023
INGRESOS	3,504,733.76	3,404,127.59
7413 Arrendamientos	2,306,020.78	2,943,717.65
7414 Servicios	1,198,712.98	460,409.94
7419 Otros ingresos operacionales	0.00	0.00
7513 Gasto de servicios a los arrendatarios	443,760.39	434,049.73
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS NETOS	3,060,973.37	2,970,077.86
751101 Comisión por administración	711,746.34	668,471.58
7512 Generales y administrativos	133,332.83	218,297.04
7431, 7514 Ganancia (pérdida) en valoración de propiedades de inversión	0.00	0.00
TOTAL GASTOS OPERACIONALES	845,079.17	886,768.62
UTILIDAD (PÉRDIDAS) EN OPERACIONES	2,215,894.20	2,083,309.24
742 Ingresos financieros	12,574.14	6,686.41
7424, 751606 Ganancia (pérdida) en instrumentos a VR con cambios en resultados	50,623.09	5,853.16
7515 Gastos financieros	0.00	0.00
7434 Otros ingresos y ganancias	114.72	0.00
7516 Otros gastos y pérdidas	9,398.40	30,130.29
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	2,269,807.75	2,065,718.52

“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 30 de abril 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: 2024.05.13
17:43:07 -04'00'



Diego L. Mera Fernández
Vicepresidente ejecutivo

**RICHARD
POUERIET
CASTRO**

Digitally signed
by RICHARD
POUERIET
CASTRO
Date: 2024.05.13
14:00:39 -04'00'

Richard Pueriet Castro
Gerente de contabilidad