

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 2026
Valores en dólares estadounidenses

	30 de abril de 2026	30 de abril de 2025
ACTIVOS	146,928,120.37	132,576,806.00
ACTIVOS CORRIENTES	5,689,591.29	3,022,680.34
711 Efectivo y equivalente de efectivo	582,186.89	1,835,002.88
713 Arrendamientos y otras cuentas por cobrar	342,445.42	442,062.14
7123 Inversiones a costo amortizado	3,957,392.68	0.00
7121 Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	233,985.49	235,134.13
7141 Gastos pagados por anticipado	573,580.81	510,481.19
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	5,689,591.29	3,022,680.34
ACTIVOS NO CORRIENTES	141,238,529.08	129,554,125.66
715 Propiedades de inversión	137,986,190.12	126,596,448.00
718 Otros activos	3,252,338.96	2,957,677.66
717 Mobiliarios y equipos	0.00	0.00
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	141,238,529.08	129,554,125.66
PASIVOS	7,007,956.77	2,242,709.10
PASIVOS CORRIENTES	5,671,347.32	978,913.61
721 Prestamos por pagar	5,029,247.57	0.00
722 Cuentas por pagar	429,145.88	755,649.45
7231 Retenciones por pagar	180,565.42	168,900.81
726 Otros pasivos	32,388.45	54,363.35
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	5,671,347.32	978,913.61
PASIVOS NO CORRIENTES	1,336,609.45	1,263,795.49
726 Otros pasivos no corrientes	1,336,609.45	1,263,795.49
725 Provisiones	0.00	0.00
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	1,336,609.45	1,263,795.49
PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES	139,920,163.60	130,334,096.90
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	36,959,600.62	28,152,465.18
73310101 Dividendos distribuidos	-1,000,000.00	-2,000,000.00
Resultados del ejercicio	1,694,317.11	1,915,385.85
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES	146,928,120.37	132,576,806.00

"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 2026. 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: 2026.05.14 16:49:42
+04'00'



Diego L. Mera Fernández
Vicepresidente ejecutivo

RICHARD
POUERIET
CASTRO

Digitally signed by RICHARD
POUERIET CASTRO
Date: 2026.05.14 12:42:37 -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 2026
Valores en dólares estadounidenses

	30 de abril de 2026	30 de abril de 2025
INGRESOS	3,864,580.02	3,596,841.83
7413 Arrendamientos	3,271,169.11	3,067,201.46
7414 Servicios	592,348.13	529,640.37
7419 Otros ingresos operacionales	1,062.78	0.00
7513 Gasto de servicios a los arrendatarios	912,875.64	686,025.94
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS NETOS	2,951,704.38	2,910,815.89
751101 Comisión por administración	802,952.45	750,194.35
7512 Generales y administrativos	355,714.16	289,439.11
7431, 7514 Ganancia (pérdida) en valoración de propiedades de inversión	0.00	0.00
TOTAL GASTOS OPERACIONALES	1,158,666.61	1,039,633.46
UTILIDAD (PÉRDIDAS) EN OPERACIONES	1,793,037.77	1,871,182.43
742 Ingresos financieros	53,760.82	41,645.77
7424, 751606 Ganancia (pérdida) en instrumentos a VR con cambios en resultados	4,906.31	7,553.40
7515 Gastos financieros	138,800.40	0.00
7434 Otros ingresos y ganancias	0.00	0.00
7516 Otros gastos y pérdidas	18,587.39	4,995.75
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	1,694,317.11	1,915,385.85

“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 2026. 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: 2026.05.14
16:50:03 -04'00'



Diego L. Mera Fernández
Vicepresidente ejecutivo

**RICHARD
POURIET
CASTRO**
Digitally signed
by RICHARD
POURIET
CASTRO
Date: 2026.05.14
12:42:50 -04'00'

Richard Pouriet Castro
Gerente de contabilidad