

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

	Notas	31 de enero de 2023	31 de enero de 2024
<b>ACTIVOS</b>		<b>118,580,365.45</b>	<b>124,775,511.34</b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>1,656,470.57</b>	<b>3,633,303.04</b>
711 Efectivo y equivalente de efectivo		121,666.63	317,641.89
713 Arrendamientos y otras cuentas por cobrar		941,384.47	628,393.99
7123 Inversiones a costo amortizado		0.00	0.00
7121 Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados		549,548.90	1,971,760.00
7141 Gastos pagados por anticipado		43,870.57	715,507.16
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>1,656,470.57</b>	<b>3,633,303.04</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>116,923,894.88</b>	<b>121,142,208.30</b>
715 Propiedades de inversión		114,161,000.00	118,733,340.96
718 Otros activos		2,762,894.88	2,408,867.34
717 Mobiliarios y equipos		0.00	0.00
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>116,923,894.88</b>	<b>121,142,208.30</b>
<b>PASIVOS</b>		<b>1,668,840.55</b>	<b>2,288,723.95</b>
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>483,472.19</b>	<b>1,078,333.18</b>
722 Cuentas por pagar		324,725.17	933,581.81
7231 Retenciones por pagar		140,454.33	144,615.81
726 Otros pasivos		18,292.69	135.56
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>483,472.19</b>	<b>1,078,333.18</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>1,185,368.36</b>	<b>1,210,390.77</b>
726 Otros pasivos no corrientes		1,185,368.36	1,210,390.77
725 Provisiones		0.00	0.00
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>1,185,368.36</b>	<b>1,210,390.77</b>
<b>PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES</b>		<b>116,911,524.90</b>	<b>122,486,787.39</b>
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		15,109,997.55	20,636,338.85
73310101 Dividendos distribuidos		-1,000,000.00	-1,000,000.00
Resultados del ejercicio		535,281.48	584,202.67
<b>TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES</b>		<b>118,580,365.45</b>	<b>124,775,511.34</b>

*"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 enero 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: 2024.02.14  
20:13:58 -04'00'



Diego L. Mera Fernández  
Vicepresidente ejecutivo

RICHARD POUERIE CASTRO  
Digitally signed by  
RICHARD  
POUERIE CASTRO  
Date: 2024.02.13  
19:58:40 -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 enero de 2024  
Valores en dólares estadounidenses

	Notas	31 de enero de 2023	31 de enero de 2024
<b>INGRESOS</b>		<b>864,401.44</b>	<b>871,313.48</b>
7413 Arrendamientos		729,615.22	223,229.14
7414 Servicios		134,786.22	648,084.34
7419 Otros ingresos operacionales		0.00	0.00
7513 Gasto de servicios a los arrendatarios		106,430.52	123,965.19
<b>INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS NETOS</b>		<b>757,970.92</b>	<b>747,348.29</b>
751101 Comisión por administración		166,952.34	181,774.34
7512 Generales y administrativos		52,197.42	14,710.70
7431, 7514 Ganancia (pérdida) en valoración de propiedades de inversión		0.00	0.00
<b>TOTAL GASTOS OPERACIONALES</b>		<b>219,149.76</b>	<b>196,485.04</b>
<b>UTILIDAD (PÉRDIDAS) EN OPERACIONES</b>		<b>538,821.16</b>	<b>550,863.25</b>
742 Ingresos financieros		2,093.69	1,866.91
7424, 751606 Ganancia (pérdida) en instrumentos a VR con cambios en resultados		-451.10	29,821.11
7515 Gastos financieros		0.00	0.00
7434 Otros ingresos y ganancias		0.00	2,770.51
7516 Otros gastos y pérdidas		5,182.27	1,119.11
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA</b>		<b>535,281.48</b>	<b>584,202.67</b>

*"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 enero 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: 2024.02.14 20:14:19  
-04'00'



**Diego L. Mera Fernández**  
Vicepresidente ejecutivo

**RICHARD  
POURIET  
CASTRO**

Digitally signed by  
RICHARD  
POURIET CASTRO  
Date: 2024.02.13  
19:58:24 -04'00'

**Richard Poueriet Castro**  
Gerente de contabilidad