

Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal I
RNC 1-31-74799-1
Administrado por AFI Universal, S. A.
Balance general al 30 de junio de 2025
Valores en dólares estadounidenses

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
ACTIVOS	133,281,925.15	125,750,413.21
ACTIVOS CORRIENTES	3,729,507.49	4,535,549.75
711 Efectivo y equivalente de efectivo	2,595,426.56	594,911.16
713 Arrendamientos y otras cuentas por cobrar	504,856.50	635,758.75
7123 Inversiones a costo amortizado	0.00	1,001,283.34
7121 Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	230,575.93	1,765,333.73
7141 Gastos pagados por anticipado	398,648.50	538,262.77
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	3,729,507.49	4,535,549.75
ACTIVOS NO CORRIENTES	129,552,417.66	121,214,863.46
715 Propiedades de inversión	126,596,448.00	118,733,340.96
718 Otros activos	2,955,969.66	2,481,522.50
717 Mobiliarios y equipos	0.00	0.00
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	129,552,417.66	121,214,863.46
PASIVOS	2,023,144.18	1,748,565.52
PASIVOS CORRIENTES	725,470.69	533,648.91
722 Cuentas por pagar	536,196.22	386,465.43
7231 Retenciones por pagar	162,653.32	147,011.55
726 Otros pasivos	26,621.15	171.93
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	725,470.69	533,648.91
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	131,258,780.97	124,001,847.69
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	2,840,069.92	3,299,262.97
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES	133,281,925.15	125,750,413.21

"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 junio 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: 2025.07.07
10:49:44 -04'00'

Diego L. Mera Fernández
Vicepresidente ejecutivo



RICHARD POUERIE T CASTRO
Digitally signed by
RICHARD POUERIE
CASTRO
Date: 2025.07.04
18:39:50 -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 junio de 2025
Valores en dólares estadounidenses

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
INGRESOS	5,455,456.39	5,289,807.67
7413 Arrendamientos	4,651,947.51	4,539,481.09
7414 Servicios	803,508.88	750,326.58
7419 Otros ingresos operacionales	0.00	0.00
7513 Gasto de servicios a los arrendatarios	1,136,012.36	679,415.82
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS NETOS	4,319,444.03	4,610,391.85
751101 Comisión por administración	1,132,646.23	1,071,985.45
7512 Generales y administrativos	417,306.05	300,525.62
7431, 7514 Ganancia (pérdida) en valoración de propiedades de inversión	0.00	0.00
TOTAL GASTOS OPERACIONALES	1,549,952.28	1,372,511.07
UTILIDAD (PÉRDIDAS) EN OPERACIONES	2,769,491.75	3,237,880.78
742 Ingresos financieros	70,101.16	19,716.76
7424, 751606 Ganancia (pérdida) en instrumentos a VR con cambios en resultados	6,453.76	62,853.68
7515 Gastos financieros	0.00	0.00
7434 Otros ingresos y ganancias	0.00	114.72
7516 Otros gastos y pérdidas	5,976.75	21,302.97
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	2,840,069.92	3,299,262.97

"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 junio 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: 2025.07.07
10:50:08 -04'00'



Diego L. Mera Fernández
Vicepresidente ejecutivo

**RICHARD
POUERIET
CASTRO**

Digitally signed
by RICHARD
POUERIET
CASTRO
Date: 2025.07.04
18:39:37 -04'00'

Richard Poueriet Castro
Gerente de contabilidad