

**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 2026**  
**Valores en dólares estadounidenses**

	31 de mayo de 2026	31 de mayo de 2025
<b>ACTIVOS</b>	<b>147,595,276.56</b>	<b>132,971,822.82</b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b>6,364,466.94</b>	<b>3,418,565.16</b>
711 Efectivo y equivalente de efectivo	977,419.49	2,213,279.70
713 Arrendamientos y otras cuentas por cobrar	603,937.76	514,422.95
7123 Inversiones a costo amortizado	4,056,777.14	0.00
7121 Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	231,616.27	229,421.04
7141 Gastos pagados por anticipado	494,716.28	461,441.47
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b>6,364,466.94</b>	<b>3,418,565.16</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>141,230,809.62</b>	<b>129,553,257.66</b>
715 Propiedades de inversión	137,986,190.12	126,596,448.00
718 Otros activos	3,244,619.50	2,956,809.66
717 Mobiliarios y equipos	0.00	0.00
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>141,230,809.62</b>	<b>129,553,257.66</b>
<b>PASIVOS</b>	<b>7,231,683.90</b>	<b>2,107,952.27</b>
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>	<b>5,886,113.81</b>	<b>810,278.78</b>
721 Prestamos por pagar	5,028,437.27	0.00
722 Cuentas por pagar	660,817.91	615,576.60
7231 Retenciones por pagar	167,449.62	159,117.36
726 Otros pasivos	29,409.01	35,584.82
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>	<b>5,886,113.81</b>	<b>810,278.78</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>1,345,570.09</b>	<b>1,297,673.49</b>
726 Otros pasivos no corrientes	1,345,570.09	1,297,673.49
725 Provisiones	0.00	0.00
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>1,345,570.09</b>	<b>1,297,673.49</b>
<b>PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES</b>	<b>140,363,592.66</b>	<b>130,863,870.55</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	36,959,600.62	28,152,465.18
73310101 Dividendos distribuidos	-1,000,000.00	-2,000,000.00
Resultados del ejercicio	2,137,746.17	2,445,159.50
<b>TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES</b>	<b>147,595,276.56</b>	<b>132,971,822.82</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 mayo 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: 2026.06.12  
13:07:06 -04'00'



Diego L. Mera Fernández  
Vicepresidente ejecutivo

RICHARD POUERIET CASTRO  
Digitally signed by  
RICHARD  
POUERIET CASTRO  
Date: 2026.06.12  
12:13:19 -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 2026**  
**Valores en dólares estadounidenses**

	31 de mayo de 2026	31 de mayo de 2025
<b>INGRESOS</b>	<b>4,839,970.98</b>	<b>4,529,685.64</b>
7413 Arrendamientos	4,097,000.72	3,863,701.25
7414 Servicios	741,907.48	665,984.39
7419 Otros ingresos operacionales	1,062.78	0.00
7513 Gasto de servicios a los arrendatarios	1,151,220.89	856,524.35
<b>INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS NETOS</b>	<b>3,688,750.09</b>	<b>3,673,161.29</b>
751101 Comisión por administración	1,011,251.50	944,100.95
7512 Generales y administrativos	413,691.79	352,863.66
7431, 7514 Ganancia (pérdida) en valoración de propiedades de inversión	0.00	0.00
<b>TOTAL GASTOS OPERACIONALES</b>	<b>1,424,943.29</b>	<b>1,296,964.61</b>
<b>UTILIDAD (PÉRDIDAS) EN OPERACIONES</b>	<b>2,263,806.80</b>	<b>2,376,196.68</b>
742 Ingresos financieros	69,935.92	62,291.41
7424, 751606 Ganancia (pérdida) en instrumentos a VR con cambios en resultados	5,995.65	5,298.87
7515 Gastos financieros	171,323.43	0.00
7434 Otros ingresos y ganancias	0.00	1,372.54
7516 Otros gastos y pérdidas	30,668.77	0.00
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA</b>	<b>2,137,746.17</b>	<b>2,445,159.50</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 mayo 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: 2026.06.12  
13:07:14 -04'00'



**Diego L. Mera Fernández**  
Vicepresidente ejecutivo

**RICHARD  
POUERIET  
CASTRO** Digitally signed  
by RICHARD  
POUERIET  
CASTRO  
Date: 2026.06.12  
12:13:06 -04'00'

**Richard Poueriet Castro**  
Gerente de contabilidad