Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal I
RNC 1-31-74799-1
Administrado por AFI Universal, S. A.
Balance general al 31 de octubre de 2026
Valores en dólares estadounidenses

		31 de octubre de 2026	31 de octubre de 2025
	ACTIVOS	**147,463,720.61**	**139,470,373.25**
	ACTIVOS CORRIENTES	**5,998,916.91**	**4,553,671.59**
711	Efectivo y equivalente de efectivo	500,556.15	2,790,915.73
713	Arrendamientos y otras cuentas por cobrar	373,603.28	852,840.74
7123	Inversiones a costo amortizado	4,356,359.41	0.00
7121	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	605,392.33	739,862.21
7141	Gastos pagados por anticipado	163,005.74	170,052.91
	TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	**5,998,916.91**	**4,553,671.59**
	ACTIVOS NO CORRIENTES	**141,464,803.70**	**134,916,701.66**
715	Propiedades de inversión	137,918,799.44	131,877,671.14
718	Otros activos	3,546,004.26	3,039,030.52
717	Mobiliarios y equipos	0.00	0.00
	TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	**141,464,803.70**	**134,916,701.66**
	PASIVOS	**6,496,513.69**	**7,096,373.33**
	PASIVOS CORRIENTES	**5,119,318.45**	**5,740,723.88**
721	Prestamos por pagar	4,526,820.68	5,029,154.19
722	Cuentas por pagar	418,078.02	499,315.61
7231	Retenciones por pagar	170,476.83	164,233.61
726	Otros pasivos	3,942.92	48,020.47
	TOTAL PASIVOS CORRIENTES	**5,119,318.45**	**5,740,723.88**
	PASIVOS NO CORRIENTES	**1,377,195.24**	**1,355,649.45**
726	Otros pasivos no corrientes	1,377,195.24	1,355,649.45
725	Provisiones	0.00	0.00
	TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	**1,377,195.24**	**1,355,649.45**
	PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES	**140,967,206.92**	**132,373,999.92**
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	-2,800,000.00	-3,100,000.00
	Resultados del ejercicio	4,541,360.43	5,055,288.87
	TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES	**147,463,720.61**	**139,470,373.25**

"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 octubre 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: 2026.11.16 12:47:03 -04'00'

Diego L. Mera Fernández
Vicepresidente ejecutivo

RICHARD POUERIET CASTRO
Digitally signed by RICHARD POUERIET CASTRO
Date: 2026.11.16 11:29:47 -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 octubre de 2026
Valores en dólares estadounidenses

		31 de octubre de 2026	31 de octubre de 2025
	INGRESOS	**9,805,053.40**	**9,284,648.20**
7413	Arrendamientos	8,299,581.12	7,931,622.82
7414	Servicios	1,504,409.50	1,353,025.38
7419	Otros ingresos operacionales	1,062.78	0.00
7513	Gasto de servicios a los arrendatarios	2,237,731.44	1,765,964.67
	INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS NETOS	**7,567,321.96**	**7,518,683.53**
751101	Comisión por administración	2,043,984.72	1,909,764.29
7512	Generales y administrativos	833,254.23	714,621.46
7431, 7514	Ganancia (pérdida) en valoración de propiedades de inversión	0.00	134,089.93
	TOTAL GASTOS OPERACIONALES	**2,877,238.95**	**2,490,295.82**
	UTILIDAD (PÉRDIDAS) EN OPERACIONES	**4,690,083.01**	**5,028,387.71**
742	Ingresos financieros	191,132.22	88,634.03
7424, 751606	Ganancia (pérdida) en instrumentos a VR con cambios en resultados	11,572.76	22,010.10
7515	Gastos financieros	331,895.60	99,473.62
7434	Otros ingresos y ganancias	0.00	15,730.65
7516	Otros gastos y pérdidas	19,531.96	0.00
	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	**4,541,360.43**	**5,055,288.87**

"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 octubre 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: 2026.11.16 12:47:10 -04'00'

Diego L. Mera Fernández
Vicepresidente ejecutivo

540 AFI UNIVERSAL

RICHARD POUERIET CASTRO
Digitally signed by RICHARD POUERIET CASTRO
Date: 2026.11.16 11:29:36 -04'00'

Richard Poueriet Castro
Gerente de contabilidad