

Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal I
RNC 1-31-74799-1
Administrado por AFI Universal, S. A.
Balance general al 31 de diciembre de 2023
Valores en dólares estadounidenses

	Notas	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2023
ACTIVOS		118,998,777.74	125,196,615.61
ACTIVOS CORRIENTES		2,177,145.67	4,090,556.59
711 Efectivo y equivalente de efectivo		197,487.08	876,991.39
713 Arrendamientos y otras cuentas por cobrar		735,195.92	589,215.92
7123 Inversiones a costo amortizado		1,152,421.37	0.00
7121 Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados		0.00	1,912,333.08
7141 Gastos pagados por anticipado		92,041.30	712,016.20
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		2,177,145.67	4,090,556.59
ACTIVOS NO CORRIENTES		116,821,632.07	121,106,059.02
715 Propiedades de inversión		114,161,000.00	118,733,340.96
718 Otros activos		2,660,632.07	2,372,718.06
717 Mobiliarios y equipos		0.00	0.00
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		116,821,632.07	121,106,059.02
PASIVOS		1,622,534.32	2,294,030.89
PASIVOS CORRIENTES		440,565.96	1,083,640.12
722 Cuentas por pagar		279,682.34	926,776.07
7231 Retenciones por pagar		139,058.41	147,926.74
726 Otros pasivos		21,825.21	8,937.31
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		440,565.96	1,083,640.12
PASIVOS NO CORRIENTES		1,181,968.36	1,210,390.77
726 Otros pasivos no corrientes		1,181,968.36	1,210,390.77
725 Provisiones		0.00	0.00
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		1,181,968.36	1,210,390.77
PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES		117,376,243.42	122,902,584.72
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		8,832,237.71	15,109,997.55
73310101 Dividendos distribuidos		-4,600,000.00	-4,400,000.00
Resultados del ejercicio		10,877,759.84	9,926,341.30
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES		118,998,777.74	125,196,615.61

"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 diciembre de 2023. 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: 2024.01.12
10:22:29 -04'00'



Diego L. Mera Fernández
Vicepresidente ejecutivo

RICHARD
POUERIET
CASTRO

Digitally signed by
RICHARD
POUERIET CASTRO
Date: 2024.01.08
22:09:00 -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 diciembre de 2023
Valores en dólares estadounidenses

	Notas	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2023
INGRESOS		10,023,403.48	9,634,724.56
7413 Arrendamientos		8,799,103.26	8,300,822.23
7414 Servicios		1,224,300.22	1,333,902.33
7419 Otros ingresos operacionales		0.00	0.00
7513 Gasto de servicios a los arrendatarios		1,283,155.07	1,313,121.80
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS NETOS		8,740,248.41	8,321,602.76
751101 Comisión por administración		1,669,953.61	2,062,243.06
7512 Generales y administrativos		779,322.79	766,146.51
7431, 7514 Ganancia (pérdida) en valoración de propiedades de inversión		4,669,233.07	4,296,962.43
TOTAL GASTOS OPERACIONALES		-2,219,956.67	-1,468,572.86
UTILIDAD (PÉRDIDAS) EN OPERACIONES		10,960,205.08	9,790,175.62
742 Ingresos financieros		4,288.98	21,575.72
7424, 751606 Ganancia (pérdida) en instrumentos a VR con cambios en resultados		6,131.35	184,072.82
7515 Gastos financieros		0.00	0.00
7434 Otros ingresos y ganancias		3,395.94	0.00
7516 Otros gastos y pérdidas		96,261.51	69,482.86
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA		10,877,759.84	9,926,341.30

"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 diciembre de 2023. En constancia firma el vicepresidente ejecutivo y el ejecutivo principal de finanzas de la Sociedad":

Digitally signed
by DIEGO LUIS
MERA
MERA
FERNANDEZ
Date: 2024.01.12
10:22:50 -04'00'



Diego L. Mera Fernández
Vicepresidente ejecutivo

Digitally signed by
RICHARD
POUERIET
CASTRO
Date: 2024.01.08
22:08:45 -04'00'

Richard Poueriet Castro
Gerente de contabilidad