

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

	31 de agosto de 2024	31 de agosto de 2023
ACTIVOS	125,672,732.28	120,294,554.85
ACTIVOS CORRIENTES	4,428,036.90	3,096,423.78
711 Efectivo y equivalente de efectivo	789,216.69	612,630.04
713 Arrendamientos y otras cuentas por cobrar	970,425.02	699,481.75
7123 Inversiones a costo amortizado	501,416.67	0.00
7121 Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	1,734,419.21	1,303,825.38
7141 Gastos pagados por anticipado	432,559.31	480,486.61
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	4,428,036.90	3,096,423.78
ACTIVOS NO CORRIENTES	121,244,695.38	117,198,131.07
715 Propiedades de inversión	118,733,340.96	114,161,000.00
718 Otros activos	2,511,354.42	3,037,131.07
717 Mobiliarios y equipos	0.00	0.00
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	121,244,695.38	117,198,131.07
PASIVOS	1,864,953.80	1,798,740.14
PASIVOS CORRIENTES	661,370.31	592,410.37
722 Cuentas por pagar	477,451.97	452,209.65
7231 Retenciones por pagar	141,610.66	140,060.09
726 Otros pasivos	42,307.68	140.63
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	661,370.31	592,410.37
PASIVOS NO CORRIENTES	1,203,583.49	1,206,329.77
726 Otros pasivos no corrientes	1,203,583.49	1,206,329.77
725 Provisiones	0.00	0.00
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	1,203,583.49	1,206,329.77
PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES	123,807,778.48	118,495,814.71
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	20,636,338.85	15,109,997.55
73310101 Dividendos distribuidos	-3,400,000.00	-3,200,000.00
Resultados del ejercicio	4,305,193.76	4,319,571.29
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES	125,672,732.28	120,294,554.85

“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 agosto 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: 2024.09.06 17:43:20 -04'00'



Diego L. Mera Fernández
 Vicepresidente ejecutivo

RICHARD POUERIET CASTRO
 Digitally signed by RICHARD POUERIET CASTRO
 Date: 2024.09.06 16:55:37 -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 agosto de 2024
Valores en dólares estadounidenses

	31 de agosto de 2024	31 de agosto de 2023
INGRESOS	7,052,173.11	6,803,645.67
7413 Arrendamientos	6,041,633.27	5,460,483.12
7414 Servicios	1,010,539.84	1,343,162.55
7419 Otros ingresos operacionales	0.00	0.00
7513 Gasto de servicios a los arrendatarios	921,139.82	886,286.45
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS NETOS	6,131,033.29	5,917,359.22
751101 Comisión por administración	1,438,424.29	1,364,964.93
7512 Generales y administrativos	440,421.68	382,106.82
7431, 7514 Ganancia (pérdida) en valoración de propiedades de inversión	0.00	0.00
TOTAL GASTOS OPERACIONALES	1,878,845.97	1,747,071.75
UTILIDAD (PÉRDIDAS) EN OPERACIONES	4,252,187.32	4,170,287.47
742 Ingresos financieros	35,629.35	20,601.83
7424, 751606 Ganancia (pérdida) en instrumentos a VR con cambios en resultados	50,712.31	157,058.85
7515 Gastos financieros	0.00	0.00
7434 Otros ingresos y ganancias	114.72	0.00
7516 Otros gastos y pérdidas	33,449.94	28,376.86
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	4,305,193.76	4,319,571.29

“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 agosto de 2024. En constancia firma el vicepresidente ejecutivo y el ejecutivo principal de finanzas de la Sociedad”:

DIEGO LUIS MERA FERNANDEZ
 Z
 Digitally signed by DIEGO LUIS MERA FERNANDEZ
 Date: 2024.09.06 17:43:35 -04'00'
Diego L. Mera Fernández
 Vicepresidente ejecutivo



RICHARD POUERIET CASTRO
 Digitally signed by RICHARD POUERIET CASTRO
 Date: 2024.09.06 16:55:19 -04'00'
Richard Pueriet Castro
 Gerente de contabilidad