

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

	31 de julio de 2025	31 de julio de 2024
ACTIVOS	133,293,603.38	125,041,154.58
ACTIVOS CORRIENTES	3,742,033.93	3,811,375.16
711 Efectivo y equivalente de efectivo	2,586,629.36	266,304.68
713 Arrendamientos y otras cuentas por cobrar	589,684.98	797,181.32
7123 Inversiones a costo amortizado	0.00	501,485.22
7121 Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	231,728.39	1,764,318.06
7141 Gastos pagados por anticipado	333,991.20	482,085.88
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	3,742,033.93	3,811,375.16
ACTIVOS NO CORRIENTES	129,551,569.45	121,229,779.42
715 Propiedades de inversión	126,596,448.00	118,733,340.96
718 Otros activos	2,955,121.45	2,496,438.46
717 Mobiliarios y equipos	0.00	0.00
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	129,551,569.45	121,229,779.42
PASIVOS	2,115,240.50	1,715,443.74
PASIVOS CORRIENTES	809,273.01	511,860.25
722 Cuentas por pagar	577,158.95	317,848.58
7231 Retenciones por pagar	173,879.68	151,455.22
726 Otros pasivos	58,234.38	42,556.45
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	809,273.01	511,860.25
PASIVOS NO CORRIENTES	1,305,967.49	1,203,583.49
726 Otros pasivos no corrientes	1,305,967.49	1,203,583.49
725 Provisiones	0.00	0.00
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	1,305,967.49	1,203,583.49
PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES	131,178,362.88	123,325,710.84
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	-2,600,000.00	-3,400,000.00
Resultados del ejercicio	3,359,651.83	3,823,126.12
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES	133,293,603.38	125,041,154.58

"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 julio 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: 2025.08.12 11:32:19
-04'00'



Diego L. Mera Fernández
Vicepresidente ejecutivo

**RICHARD
POURIET
CASTRO**

Digitally signed
by RICHARD
POURIET
CASTRO
Date: 2025.08.11
13:58:16 -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 julio de 2025
Valores en dólares estadounidenses

	31 de julio de 2025	31 de julio de 2024
INGRESOS	6,405,674.49	6,170,897.87
7413 Arrendamientos	5,462,603.12	5,291,454.99
7414 Servicios	943,071.37	879,442.88
7419 Otros ingresos operacionales	0.00	0.00
7513 Gasto de servicios a los arrendatarios	1,307,199.33	786,948.46
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS NETOS	5,098,475.16	5,383,949.41
751101 Comisión por administración	1,327,630.06	1,255,252.51
7512 Generales y administrativos	491,679.91	369,783.18
7431, 7514 Ganancia (pérdida) en valoración de propiedades de inversión	0.00	0.00
TOTAL GASTOS OPERACIONALES	1,819,309.97	1,625,035.69
UTILIDAD (PÉRDIDAS) EN OPERACIONES	3,279,165.19	3,758,913.72
742 Ingresos financieros	70,549.04	31,285.62
7424, 751606 Ganancia (pérdida) en instrumentos a VR con cambios en resultados	7,606.22	63,465.03
7515 Gastos financieros	0.00	0.00
7434 Otros ingresos y ganancias	2,331.38	114.72
7516 Otros gastos y pérdidas	0.00	30,652.97
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	3,359,651.83	3,823,126.12

“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 julio 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: 2025.08.12
11:32:54 -04'00'



**RICHARD
POUERIET
CASTRO** Digitally signed
by RICHARD
POUERIET
CASTRO
Date: 2025.08.11
13:58:01 -04'00'

Diego L. Mera Fernández
Vicepresidente ejecutivo

Richard Pueriet Castro
Gerente de contabilidad