

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

	31 de enero de 2026	31 de enero de 2025
ACTIVOS	146,828,881.55	132,358,397.60
ACTIVOS CORRIENTES	5,816,251.02	4,843,138.03
711 Efectivo y equivalente de efectivo	1,517,435.07	801,453.99
713 Arrendamientos y otras cuentas por cobrar	601,758.38	386,856.79
7123 Inversiones a costo amortizado	2,704,042.21	602,500.00
7121 Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	234,320.20	2,363,261.67
7141 Gastos pagados por anticipado	758,695.16	689,065.58
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	5,816,251.02	4,843,138.03
ACTIVOS NO CORRIENTES	141,012,630.53	127,515,259.57
715 Propiedades de inversión	137,918,799.44	124,789,100.00
718 Otros activos	3,093,831.09	2,726,159.57
717 Mobiliarios y equipos	0.00	0.00
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	141,012,630.53	127,515,259.57
PASIVOS	7,766,655.91	2,431,012.91
PASIVOS CORRIENTES	6,430,046.46	1,195,869.42
721 Prestamos por pagar	5,029,512.27	0.00
722 Cuentas por pagar	1,188,401.15	995,548.16
7231 Retenciones por pagar	172,510.49	146,288.29
726 Otros pasivos	39,622.55	54,032.97
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	6,430,046.46	1,195,869.42
PASIVOS NO CORRIENTES	1,336,609.45	1,235,143.49
726 Otros pasivos no corrientes	1,336,609.45	1,235,143.49
725 Provisiones	0.00	0.00
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	1,336,609.45	1,235,143.49
PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES	139,062,225.64	129,927,384.69
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	-500,000.00	-1,000,000.00
Resultados del ejercicio	336,379.15	508,673.64
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES	146,828,881.55	132,358,397.60

"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 enero 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: 2026.02.13 16:13:56
-04'00'



Diego L. Mera Fernández
Vicepresidente ejecutivo

**RICHARD
POUERIET
CASTRO**

Digitally signed
by RICHARD
POUERIET
CASTRO
Date: 2026.02.13
11:26:03 -04'00'

Richard Pueriet 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 enero de 2026
Valores en dólares estadounidenses

		31 de enero de 2026	31 de enero de 2025
	INGRESOS	963,133.92	894,844.69
7413	Arrendamientos	959,874.33	760,077.80
7414	Servicios	3,259.59	134,766.89
7419	Otros ingresos operacionales	0.00	0.00
7513	Gasto de servicios a los arrendatarios	281,186.68	182,105.06
	INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS NETOS	681,947.24	712,739.63
751101	Comisión por administración	206,839.83	193,403.98
7512	Generales y administrativos	106,194.76	76,688.73
7431, 7514	Ganancia (pérdida) en valoración de propiedades de inversión	0.00	0.00
	TOTAL GASTOS OPERACIONALES	313,034.59	270,092.71
	UTILIDAD (PÉRDIDAS) EN OPERACIONES	368,912.65	442,646.92
742	Ingresos financieros	8,820.36	6,309.01
7424, 751606	Ganancia (pérdida) en instrumentos a VR con cambios en resultados	1,665.87	18,037.71
7515	Gastos financieros	35,856.77	0.00
7434	Otros ingresos y ganancias	0.00	41,680.00
7516	Otros gastos y pérdidas	7,162.96	0.00
	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	336,379.15	508,673.64

"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 enero 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: 2026.02.13 16:14:07 -04'00'



Diego L. Mera Fernández
Vicepresidente ejecutivo

**RICHARD
POURIET
CASTRO**

Digitally signed
by RICHARD
POURIET
CASTRO
Date: 2026.02.13
11:25:51 -04'00'

Richard Pouret Castro
Gerente de contabilidad