

**Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal I**  
**Balance general detallado**  
**(Balance de comprobación)**  
**Del 1 al 31 de enero de 2025**  
**Valores en dólares estadounidenses**

CODIGO	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO ANTERIOR	MOVIMIENTOS		SALDO ACTUAL
			DEBITO	CREDITO	
<b>7513</b>	<b>Gasto por servicios a inquilinos</b>	<b>0.00</b>	<b>182,105.06</b>	<b>0.00</b>	<b>182,105.06</b>
75130100000	Suministros y materiales	0.00	0.00	0.00	0.00
75130200000	Servicios de agua	0.00	0.00	0.00	0.00
75130300000	Energía eléctrica	0.00	11,503.33	0.00	11,503.33
75130400000	Basura y otros arbitrios	0.00	0.00	0.00	0.00
75130500000	Telecomunicaciones	0.00	0.00	0.00	0.00
75130600000	Reparaciones y mantenimientos	0.00	0.00	0.00	0.00
75130700000	Combustible	0.00	0.00	0.00	0.00
75130800000	Administración de inmuebles	0.00	35,443.93	0.00	35,443.93
75130900000	Limpieza	0.00	0.00	0.00	0.00
75131000000	Seguridad y vigilancia	0.00	0.00	0.00	0.00
75131100000	Fumigación	0.00	0.00	0.00	0.00
75131200000	Mantenimiento edificio Punta Cana	0.00	0.00	0.00	0.00
75131300000	Mantenimiento - Torre Universal	0.00	135,157.80	0.00	135,157.80
75131400000	Imprevistos - Torre Universal	0.00	0.00	0.00	0.00
75131500000	Mantenimiento Lincoln 1057	0.00	0.00	0.00	0.00
75131600000	Mantenimiento Universal Santiago	0.00	0.00	0.00	0.00
75131700000	Mantenimiento Zona Oriental	0.00	0.00	0.00	0.00
75131800000	Mantenimiento GES	0.00	0.00	0.00	0.00
75131900000	Mantenimiento Centro de Servicios	0.00	0.00	0.00	0.00
75132000000	Mantenimiento Galeria 44	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>7514</b>	<b>Pérdida en ajuste a valor razonable de propiedades de inversión</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>7515</b>	<b>Gastos financieros</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>7516</b>	<b>Otros Gastos</b>	<b>0.00</b>	<b>6,338.92</b>	<b>0.00</b>	<b>6,338.92</b>
75160100000	Pérdidas cambiarias	0.00	6,338.92	0.00	6,338.92
75160500000	Deterioro activos financieros	0.00	0.00	0.00	0.00
75162000000	Gastos de ejercicios anteriores	0.00	0.00	0.00	0.00
75169000000	Otros gastos no operativos	0.00	0.00	0.00	0.00

**Cuentas de Orden Operaciones Pactadas (Contingentes)**

<b>78</b>	<b>CUENTAS DE ORDEN OPERACIONES CONTINGENTES</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>781</b>	<b>Activos operaciones pactadas</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>7811</b>	<b>Activos inversiones pactadas</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
78110101000	Inversiones pactadas Instrumentos financieros	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>7812</b>	<b>Pacto en venta de cuotas</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
78120101000	Pacto en venta de cuotas	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>782</b>	<b>Pasivo operaciones pactadas</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>7821</b>	<b>Pasivos contingencia operaciones pactadas</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
78210101000	Cuenta contingente operaciones pactadas	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>7822</b>	<b>Liquidación de cuotas</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
78220101000	Liquidación en venta de cuotas	0.00	0.00	0.00	0.00

"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 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: 2025.02.14  
15:19:20 -04'00'



**RICHARD POUERIET CASTRO**  
Digitally signed by  
RICHARD  
POUERIET CASTRO  
Date: 2025.02.14  
13:47:47 -04'00'

Diego L. Mera Fernández  
Vicepresidente ejecutivo

Richard Poueriet Castro  
Gerente de contabilidad

**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 2025**  
**Valores en dólares estadounidenses**

	31 de enero de 2025	31 de enero de 2024
<b>ACTIVOS</b>	<b>132,358,397.60</b>	<b>124,775,511.34</b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b>4,843,138.03</b>	<b>3,633,303.04</b>
711 Efectivo y equivalente de efectivo	801,453.99	317,641.89
713 Arrendamientos y otras cuentas por cobrar	386,856.79	628,393.99
7123 Inversiones a costo amortizado	602,500.00	0.00
7121 Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	2,363,261.67	1,971,760.00
7141 Gastos pagados por anticipado	689,065.58	715,507.16
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b>4,843,138.03</b>	<b>3,633,303.04</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>127,515,259.57</b>	<b>121,142,208.30</b>
715 Propiedades de inversión	124,789,100.00	118,733,340.96
718 Otros activos	2,726,159.57	2,408,867.34
717 Mobiliarios y equipos	0.00	0.00
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>127,515,259.57</b>	<b>121,142,208.30</b>
<b>PASIVOS</b>	<b>2,431,012.91</b>	<b>2,288,723.95</b>
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>	<b>1,195,869.42</b>	<b>1,078,333.18</b>
722 Cuentas por pagar	995,548.16	933,581.81
7231 Retenciones por pagar	146,288.29	144,615.81
726 Otros pasivos	54,032.97	135.56
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>	<b>1,195,869.42</b>	<b>1,078,333.18</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>1,235,143.49</b>	<b>1,210,390.77</b>
726 Otros pasivos no corrientes	1,235,143.49	1,210,390.77
725 Provisiones	0.00	0.00
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>1,235,143.49</b>	<b>1,210,390.77</b>
<b>PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES</b>	<b>129,927,384.69</b>	<b>122,486,787.39</b>
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	-1,000,000.00	-1,000,000.00
Resultados del ejercicio	508,673.64	584,202.67
<b>TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES</b>	<b>132,358,397.60</b>	<b>124,775,511.34</b>

*“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 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: 2025.02.14  
15:19:35 -04'00'



**Diego L. Mera Fernández**  
Vicepresidente ejecutivo

**RICHARD  
POUERIET  
CASTRO**

Digitally signed by  
RICHARD POUERIET  
CASTRO  
Date: 2025.02.14  
13:47:33 -04'00'

**Richard Poueriet Castro**  
Gerente de contabilidad