

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 2026
Valores en dólares estadounidenses

	31 de julio de 2026	31 de julio de 2025
ACTIVOS	147,779,531.50	133,293,603.38
ACTIVOS CORRIENTES	6,438,944.51	3,742,033.93
711 Efectivo y equivalente de efectivo	255,494.29	2,586,629.36
713 Arrendamientos y otras cuentas por cobrar	383,225.89	589,684.98
7123 Inversiones a costo amortizado	4,607,306.66	0.00
7121 Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	833,877.81	231,728.39
7141 Gastos pagados por anticipado	359,039.86	333,991.20
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	6,438,944.51	3,742,033.93
ACTIVOS NO CORRIENTES	141,340,586.99	129,551,569.45
715 Propiedades de inversión	137,918,799.44	126,596,448.00
718 Otros activos	3,421,787.55	2,955,121.45
717 Mobiliarios y equipos	0.00	0.00
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	141,340,586.99	129,551,569.45
PASIVOS	7,407,918.91	2,115,240.50
PASIVOS CORRIENTES	6,030,723.67	809,273.01
721 Prestamos por pagar	5,007,631.85	0.00
722 Cuentas por pagar	816,966.45	577,158.95
7231 Retenciones por pagar	202,036.58	173,879.68
726 Otros pasivos	4,088.79	58,234.38
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	6,030,723.67	809,273.01
PASIVOS NO CORRIENTES	1,377,195.24	1,305,967.49
726 Otros pasivos no corrientes	1,377,195.24	1,305,967.49
725 Provisiones	0.00	0.00
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	1,377,195.24	1,305,967.49
PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES	140,371,612.59	131,178,362.88
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	-1,900,000.00	-2,600,000.00
Resultados del ejercicio	3,045,766.10	3,359,651.83
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES	147,779,531.50	133,293,603.38

"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 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: 2026.08.13
18:18:58 -04'00'



Diego L. Mera Fernández
Vicepresidente ejecutivo

**RICHARD
POUERIET
CASTRO** Digitally signed by
RICHARD
POUERIET CASTRO
Date: 2026.08.13
16:11:54 -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 2026
Valores en dólares estadounidenses

		31 de julio de 2026	31 de julio de 2025
	INGRESOS	6,856,115.97	6,405,674.49
7413	Arrendamientos	5,799,304.11	5,462,603.12
7414	Servicios	1,055,749.08	943,071.37
7419	Otros ingresos operacionales	1,062.78	0.00
7513	Gasto de servicios a los arrendatarios	1,665,242.58	1,307,199.33
	INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS NETOS	5,190,873.39	5,098,475.16
751101	Comisión por administración	1,422,342.63	1,327,630.06
7512	Generales y administrativos	588,498.08	491,679.91
7431, 7514	Ganancia (pérdida) en valoración de propiedades de inversión	0.00	0.00
	TOTAL GASTOS OPERACIONALES	2,010,840.71	1,819,309.97
	UTILIDAD (PÉRDIDAS) EN OPERACIONES	3,180,032.68	3,279,165.19
742	Ingresos financieros	109,115.58	70,549.04
7424, 751606	Ganancia (pérdida) en instrumentos a VR con cambios en resultados	8,257.19	7,606.22
7515	Gastos financieros	217,045.79	0.00
7434	Otros ingresos y ganancias	0.00	2,331.38
7516	Otros gastos y pérdidas	34,593.56	0.00
	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	3,045,766.10	3,359,651.83

“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 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: 2026.08.13 18:19:05 -04'00'

Diego L. Mera Fernández
Vicepresidente ejecutivo



RICHARD POUERIET CASTRO
Digitally signed by RICHARD POUERIET CASTRO
Date: 2026.08.13 16:12:06 -04'00'

Richard Poueriet Castro
Gerente de contabilidad