

Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal I
RNC 1-31-74799-1
Administrado por AFI Universal, S. A.
Balance general al 30 de junio de 2024
Valores en dólares estadounidenses

	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023
ACTIVOS	125,750,413.21	120,415,233.56
ACTIVOS CORRIENTES	4,535,549.75	3,308,482.42
711 Efectivo y equivalente de efectivo	594,911.16	1,154,273.08
713 Arrendamientos y otras cuentas por cobrar	635,758.75	658,469.50
7123 Inversiones a costo amortizado	1,001,283.34	1,000,770.83
7121 Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	1,765,333.73	0.00
7141 Gastos pagados por anticipado	538,262.77	494,969.01
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	4,535,549.75	3,308,482.42
ACTIVOS NO CORRIENTES	121,214,863.46	117,106,751.14
715 Propiedades de inversión	118,733,340.96	114,161,000.00
718 Otros activos	2,481,522.50	2,945,751.14
717 Mobiliarios y equipos	0.00	0.00
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	121,214,863.46	117,106,751.14
PASIVOS	1,748,565.52	1,915,507.00
PASIVOS CORRIENTES	533,648.91	726,927.23
722 Cuentas por pagar	386,465.43	588,038.63
7231 Retenciones por pagar	147,011.55	137,940.82
726 Otros pasivos	171.93	947.78
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	533,648.91	726,927.23
PASIVOS NO CORRIENTES	1,214,916.61	1,188,579.77
726 Otros pasivos no corrientes	1,214,916.61	1,188,579.77
725 Provisiones	0.00	0.00
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	1,214,916.61	1,188,579.77
PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES	124,001,847.69	118,499,726.56
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	-2,200,000.00	-2,000,000.00
Resultados del ejercicio	3,299,262.97	3,123,483.14
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES	125,750,413.21	120,415,233.56

“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 30 de junio 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: 2024.07.08 11:29:40
 -04'00'



Diego L. Mera Fernández
 Vicepresidente ejecutivo

RICHARD
 POUERIET
 CASTRO

Digitally signed
 by RICHARD
 POUERIET
 CASTRO
 Date: 2024.07.08
 11:12:27 -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 30 de junio de 2024
Valores en dólares estadounidenses

	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023
INGRESOS	5,289,807.67	5,095,877.59
7413 Arrendamientos	4,539,481.09	4,415,171.38
7414 Servicios	750,326.58	680,706.21
7419 Otros ingresos operacionales	0.00	0.00
7513 Gasto de servicios a los arrendatarios	679,415.82	684,611.07
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS NETOS	4,610,391.85	4,411,266.52
751101 Comisión por administración	1,071,985.45	1,013,460.62
7512 Generales y administrativos	300,525.62	276,730.41
7431, 7514 Ganancia (pérdida) en valoración de propiedades de inversión	0.00	0.00
TOTAL GASTOS OPERACIONALES	1,372,511.07	1,290,191.03
UTILIDAD (PÉRDIDAS) EN OPERACIONES	3,237,880.78	3,121,075.49
742 Ingresos financieros	19,716.76	12,774.72
7424, 751606 Ganancia (pérdida) en instrumentos a VR con cambios en resultados	62,853.68	15,347.38
7515 Gastos financieros	0.00	0.00
7434 Otros ingresos y ganancias	114.72	0.00
7516 Otros gastos y pérdidas	21,302.97	25,714.45
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	3,299,262.97	3,123,483.14

“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 30 de junio 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: 2024.07.08
11:29:59 -04'00'



Diego L. Mera Fernández
Vicepresidente ejecutivo

RICHARD POUERIE CASTRO
Digitally signed
by RICHARD
POUERIE
CASTRO
Date:
2024.07.08
11:12:15 -04'00'

Richard Pueriet Castro
Gerente de contabilidad