

Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal I
RNC 1-31-74799-1
Administrado por AFI Universal, S. A.
Balance general al 29 de febrero de 2024
Valores en dólares estadounidenses

	Notas	28 de febrero de 2023	29 de febrero de 2024
ACTIVOS		119,165,554.08	125,116,185.26
ACTIVOS CORRIENTES		2,218,452.18	3,960,023.32
711 Efectivo y equivalente de efectivo		170,419.10	406,580.39
713 Arrendamientos y otras cuentas por cobrar		719,157.98	882,458.16
7123 Inversiones a costo amortizado		0.00	0.00
7121 Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados		1,303,130.67	1,960,422.83
7141 Gastos pagados por anticipado		25,744.43	710,561.94
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		2,218,452.18	3,960,023.32
ACTIVOS NO CORRIENTES		116,947,101.90	121,156,161.94
715 Propiedades de inversión		114,161,000.00	118,733,340.96
718 Otros activos		2,786,101.90	2,422,820.98
717 Mobiliarios y equipos		0.00	0.00
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		116,947,101.90	121,156,161.94
PASIVOS		1,750,597.50	2,032,214.43
PASIVOS CORRIENTES		565,229.14	817,297.82
722 Cuentas por pagar		410,262.62	667,607.04
7231 Retenciones por pagar		139,963.80	146,880.63
726 Otros pasivos		15,002.72	2,810.15
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		565,229.14	817,297.82
PASIVOS NO CORRIENTES		1,185,368.36	1,214,916.61
726 Otros pasivos no corrientes		1,185,368.36	1,214,916.61
725 Provisiones		0.00	0.00
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		1,185,368.36	1,214,916.61
PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES		117,414,956.58	123,083,970.83
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		15,109,997.55	20,636,338.85
73310101 Dividendos distribuidos		-1,000,000.00	-1,000,000.00
Resultados del ejercicio		1,038,713.16	1,181,386.11
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES		119,165,554.08	125,116,185.26

"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 29 de febrero 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: 2024.03.14
 16:36:25 -04'00'



Diego L. Mera Fernández
 Vicepresidente ejecutivo

RICHARD POUERIET CASTRO
 Digitally signed by
 RICHARD POUERIET
 CASTRO
 Date: 2024.03.14
 12:25:15 -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 29 de febrero de 2024
Valores en dólares estadounidenses

	Notas	28 de febrero de 2023	29 de febrero de 2024
INGRESOS			
7413	Arrendamientos	1,707,551.15	1,746,648.11
7414	Servicios	1,464,792.13	807,497.87
7419	Otros ingresos operacionales	242,759.02	939,150.24
		0.00	0.00
7513	Gasto de servicios a los arrendatarios	219,130.80	216,562.76
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS NETOS			
		1,488,420.35	1,530,085.35
751101	Comisión por administración	324,246.68	352,041.59
7512	Generales y administrativos	116,572.46	37,868.49
7431, 7514	Ganancia (pérdida) en valoración de propiedades de inversión	0.00	0.00
TOTAL GASTOS OPERACIONALES			
		440,819.14	389,910.08
UTILIDAD (PÉRDIDAS) EN OPERACIONES			
		1,047,601.21	1,140,175.27
742	Ingresos financieros	2,214.19	8,192.68
7424, 751606	Ganancia (pérdida) en instrumentos a VR con cambios en resultados	3,233.97	35,630.07
7515	Gastos financieros	0.00	0.00
7434	Otros ingresos y ganancias	0.00	0.00
7516	Otros gastos y pérdidas	14,336.21	2,611.91
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA			
		1,038,713.16	1,181,386.11

"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 29 de febrero 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: 2024.03.14
 16:36:43 -04'00'



RICHARD POUERIET CASTRO
 Digitally signed
 by RICHARD
 POUERIET
 CASTRO
 Date: 2024.03.14
 12:25:02 -04'00'

Diego L. Mera Fernández
 Vicepresidente ejecutivo

Richard Pueriet Castro
 Gerente de contabilidad