

Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal I
RNC 1-31-74799-1
Administrado por AFI Universal, S. A.
Balance General al 30 de septiembre de 2023
Valores en dólares estadounidenses

	Notas	30 de septiembre de 2022	30 de septiembre de 2023
ACTIVOS		114,040,988.65	120,850,527.69
ACTIVOS CORRIENTES		2,196,656.88	3,629,075.22
711 Efectivo y equivalente de efectivo		678,585.10	1,119,706.23
713 Arrendamientos y otras cuentas por cobrar		767,108.29	756,497.84
7123 Inversiones a costo amortizado		0.00	0.00
7121 Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados		497,815.36	1,307,266.52
7141 Gastos pagados por anticipado		253,148.13	445,604.63
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		2,196,656.88	3,629,075.22
ACTIVOS NO CORRIENTES		111,844,331.77	117,221,452.47
715 Propiedades de inversión		108,567,872.66	114,324,829.39
718 Otros activos		3,276,459.11	2,896,623.08
717 Mobiliarios y equipos		0.00	0.00
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		111,844,331.77	117,221,452.47
PASIVOS		2,224,279.14	1,807,460.07
PASIVOS CORRIENTES		1,039,250.78	577,599.30
722 Cuentas por pagar		872,703.82	414,222.51
7231 Retenciones por pagar		136,321.36	144,976.44
726 Otros pasivos		30,225.60	18,400.35
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		1,039,250.78	577,599.30
PASIVOS NO CORRIENTES		1,185,028.36	1,229,860.77
726 Otros pasivos no corrientes		1,185,028.36	1,229,860.77
725 Provisiones		0.00	0.00
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		1,185,028.36	1,229,860.77
PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES		111,816,709.51	119,043,067.62
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		8,832,237.71	15,109,997.55
73310101 Dividendos distribuidos		-3,700,000.00	-3,200,000.00
Resultados del ejercicio		4,418,225.93	4,866,824.20
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES		114,040,988.65	120,850,527.69

"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 septiembre de 2023. 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: 2023.10.12 17:13:22
-04'00'



Diego L. Mera Fernández
Vicepresidente Ejecutivo

RICHARD
POUERIET
CASTRO

Digitally signed by
RICHARD
POUERIET CASTRO
Date: 2023.10.13
10:17:37 -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 30 de septiembre de 2023
Valores en dólares estadounidenses

	Notas	30 de septiembre de 2022	30 de septiembre de 2023
INGRESOS		7,398,298.18	7,650,164.61
7413 Arrendamientos		6,490,725.50	6,641,793.01
7414 Servicios		907,572.68	1,008,371.60
7419 Otros ingresos operacionales		0.00	0.00
7513 Gasto de servicios a los arrendatarios		1,024,707.58	979,727.77
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS NETOS		6,373,590.60	6,670,436.84
751101 Comisión por administración		1,244,538.92	1,535,792.71
7512 Generales y administrativos		669,283.66	419,334.22
7431, 7514 Ganancia (pérdida) en valoración de propiedades de inversión		0.00	0.00
TOTAL GASTOS OPERACIONALES		1,913,822.58	1,955,126.93
UTILIDAD (PÉRDIDAS) EN OPERACIONES		4,459,768.02	4,715,309.91
742 Ingresos financieros		2,336.28	23,081.46
7424, 751606 Ganancia (pérdida) en instrumentos a VR con cambios en resultados		2,159.23	162,181.24
7515 Gastos financieros		0.00	0.00
7434 Otros ingresos y ganancias		3,395.94	0.00
7516 Otros gastos y pérdidas		49,433.54	33,748.41
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA		4,418,225.93	4,866,824.20

“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 septiembre de 2023. 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: 2023.10.12
17:13:49 -04'00'



Diego L. Mera Fernández
Vicepresidente Ejecutivo

RICHARD
POUERIET
CASTRO

Digitally signed
by RICHARD
POUERIET
CASTRO
Date: 2023.10.13
10:18:59 -04'00'

Richard Poueriet Castro
Gerente de Contabilidad