

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 2022
Valores en dólares estadounidenses

	Notas	30 de septiembre de 2021	30 de septiembre de 2022
ACTIVOS		107,505,917.76	114,040,988.65
ACTIVOS CORRIENTES		13,849,769.38	2,196,656.88
711 Efectivo y equivalente de efectivo		6,402,517.20	678,585.10
713 Arrendamientos y otras cuentas por cobrar		1,577,696.68	767,108.29
7123 Inversiones a costo amortizado		1,495,362.28	0.00
7121 Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados		3,969,957.90	497,815.36
7141 Gastos pagados por anticipado		404,235.32	253,148.13
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		13,849,769.38	2,196,656.88
ACTIVOS NO CORRIENTES		93,656,148.38	111,844,331.77
715 Propiedades de inversión		92,492,393.59	108,567,872.66
718 Otros activos		1,163,754.79	3,276,459.11
717 Mobiliarios y equipos		0.00	0.00
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		93,656,148.38	111,844,331.77
PASIVOS		1,376,427.66	2,224,279.14
PASIVOS CORRIENTES		548,021.95	1,039,250.78
722 Cuentas por pagar		418,254.71	872,703.82
7231 Retenciones por pagar		122,771.63	136,321.36
726 Otros pasivos		6,995.61	30,225.60
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		548,021.95	1,039,250.78
PASIVOS NO CORRIENTES		828,405.71	1,185,028.36
726 Otros pasivos no corrientes		828,405.71	1,185,028.36
725 Provisiones		0.00	0.00
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		828,405.71	1,185,028.36
PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES		106,129,490.10	111,816,709.51
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		3,763,962.70	8,832,237.71
73310101 Dividendos distribuidos		-2,950,000.00	-3,700,000.00
Resultados del ejercicio		3,049,281.53	4,418,225.93
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES		107,505,917.76	114,040,988.65

"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 2022. En constancia firma el Vicepresidente Ejecutivo y el Ejecutivo Principal de Finanzas de la Sociedad":

Domingo Ernesto Pichardo Baba
 Digitally signed by Domingo Ernesto Pichardo Baba
 Date: 2022.10.14 09:22:05 -04'00'



Domingo E. Pichardo Baba
 Vicepresidente Ejecutivo

Richard Poueriet Castro
 Firmado digitalmente por Richard Poueriet Castro
 Fecha: 2022.10.13 20:21:49 -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 septiembre de 2022
Valores en dólares estadounidenses

	Notas	30 de septiembre de 2021 con cambios en la presentación	30 de septiembre de 2022
INGRESOS		5,810,225.93	7,398,298.18
7413 Arrendamientos		5,109,779.40	6,490,725.50
7414 Servicios		700,446.53	907,572.68
7419 Otros ingresos operacionales		0.00	0.00
7513 Gasto de servicios a los arrendatarios		1,588,805.09	1,024,707.58
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS NETOS		4,221,420.84	6,373,590.60
751101 Comisión por administración		980,296.74	1,244,538.92
7512 Generales y administrativos		728,857.15	669,283.66
7431, 7514 Ganancia (pérdida) en valoración de propiedades de inversión		0.00	0.00
TOTAL GASTOS OPERACIONALES		1,709,153.89	1,913,822.58
UTILIDAD (PÉRDIDAS) EN OPERACIONES		2,512,266.95	4,459,768.02
742 Ingresos financieros	1	107,479.47	2,336.28
7424, 751606 Ganancia (pérdida) en instrumentos a VR con cambios en resultados	1	92,048.92	2,159.23
7515 Gastos financieros		0.00	0.00
7434 Otros ingresos y ganancias		368,915.66	3,395.94
7516 Otros gastos y pérdidas	1	31,429.47	49,433.54
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA		3,049,281.53	4,418,225.93

Nota 1: Se reclasifican USD 368,151.17 y USD 276,102.25 correspondiente a pérdida y ganancia en valoración desde los rubros "Ingresos financieros" y "Otros gastos y pérdidas" respectivamente, del periodo anterior a "Ganancia (pérdida) en instrumentos a valor razonable con cambios en resultados".

"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 2022. En constancia firma el Vicepresidente Ejecutivo y el Ejecutivo Principal de Finanzas de la Sociedad":

Domingo
Ernesto
Pichardo Baba

Digitally signed by
Domingo Ernesto
Pichardo Baba
Date: 2022.10.14
09:22:18 -04'00'



Domingo E. Pichardo Baba
Vicepresidente Ejecutivo

Richard
Poueriet
Castro

Firmado
digitalmente por
Richard Poueriet
Castro
Fecha: 2022.10.13
20:21:39 -04'00'

Richard Poueriet Castro
Gerente de Contabilidad