

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

	Notas	31 de enero de 2022	31 de enero de 2023
ACTIVOS		111,587,654.03	118,580,365.45
ACTIVOS CORRIENTES		2,011,804.36	1,656,470.57
711 Efectivo y equivalente de efectivo		895,187.46	121,666.63
713 Arrendamientos y otras cuentas por cobrar		847,570.31	941,384.47
7123 Inversiones a costo amortizado		0.00	0.00
7121 Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados		1,005.24	549,548.90
7141 Gastos pagados por anticipado		268,041.35	43,870.57
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		2,011,804.36	1,656,470.57
ACTIVOS NO CORRIENTES		109,575,849.67	116,923,894.88
715 Propiedades de inversión		108,130,015.57	114,161,000.00
718 Otros activos		1,445,834.10	2,762,894.88
717 Mobiliarios y equipos		0.00	0.00
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		109,575,849.67	116,923,894.88
PASIVOS		1,539,445.52	1,668,840.55
PASIVOS CORRIENTES		529,285.55	483,472.19
722 Cuentas por pagar		378,731.70	324,725.17
7231 Retenciones por pagar		139,078.89	140,454.33
726 Otros pasivos		11,474.96	18,292.69
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		529,285.55	483,472.19
PASIVOS NO CORRIENTES		1,010,159.97	1,185,368.36
726 Otros pasivos no corrientes		1,010,159.97	1,185,368.36
725 Provisiones		0.00	0.00
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		1,010,159.97	1,185,368.36
PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES		110,048,208.51	116,911,524.90
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		-1,500,000.00	-1,000,000.00
Resultados del ejercicio		449,724.93	535,281.48
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES		111,587,654.03	118,580,365.45

“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 enero de 2023. 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: 2023.02.14 18:37:20 -04'00'



Richard Pueriet Castro
 Firmado digitalmente por Richard Pueriet Castro
 Fecha: 2023.02.14 12:56:13 -04'00'

Domingo E. Pichardo Baba
 Vicepresidente Ejecutivo

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 31 de enero de 2023
Valores en dólares estadounidenses

	Notas	31 de enero de 2022	31 de enero de 2023
INGRESOS		739,923.08	864,401.44
7413 Arrendamientos		640,988.17	729,615.22
7414 Servicios		98,934.91	134,786.22
7419 Otros ingresos operacionales		0.00	0.00
7513 Gasto de servicios a los arrendatarios		88,630.25	106,430.52
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS NETOS		651,292.83	757,970.92
751101 Comisión por administración		140,952.53	166,952.34
7512 Generales y administrativos		59,770.44	52,197.42
7431, 7514 Ganancia (pérdida) en valoración de propiedades de inversión		0.00	0.00
TOTAL GASTOS OPERACIONALES		200,722.97	219,149.76
UTILIDAD (PÉRDIDAS) EN OPERACIONES		450,569.86	538,821.16
742 Ingresos financieros		366.80	2,093.69
7424, 751606 Ganancia (pérdida) en instrumentos a VR con cambios en resultados		0.94	-451.10
7515 Gastos financieros		0.00	0.00
7434 Otros ingresos y ganancias		0.00	0.00
7516 Otros gastos y pérdidas		1,212.67	5,182.27
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA		449,724.93	535,281.48

“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 enero de 2023. 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: 2023.02.14
18:37:34 -04'00'



Richard
Pouerie
t Castro

Firmado
digitalmente por
Richard Poueriet
Castro
Fecha: 2023.02.14
12:56:02 -04'00'

Domingo E. Pichardo Baba
Vicepresidente Ejecutivo

Richard Poueriet Castro
Gerente de Contabilidad