

Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal I
RNC 1-31-74799-1
Administrado por AFI Universal, S. A.
Balance General al 30 de noviembre de 2022
Valores en dólares estadounidenses

	Notas	30 de noviembre de 2021	30 de noviembre de 2022
ACTIVOS		107,846,983.94	113,984,897.07
ACTIVOS CORRIENTES		2,868,260.94	1,911,922.55
711 Efectivo y equivalente de efectivo		1,103,548.59	61,585.76
713 Arrendamientos y otras cuentas por cobrar		1,259,069.19	792,327.37
7123 Inversiones a costo amortizado		0.00	0.00
7121 Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados		1,001.59	884,653.30
7141 Gastos pagados por anticipado		504,641.57	173,356.12
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		2,868,260.94	1,911,922.55
ACTIVOS NO CORRIENTES		104,978,723.00	112,072,974.52
715 Propiedades de inversión		103,692,393.59	108,567,872.66
718 Otros activos		1,286,329.41	3,505,101.86
717 Mobiliarios y equipos		0.00	0.00
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		104,978,723.00	112,072,974.52
PASIVOS		1,617,224.35	1,952,658.85
PASIVOS CORRIENTES		788,818.64	767,630.49
722 Cuentas por pagar		641,778.74	611,502.55
7231 Retenciones por pagar		124,806.61	134,822.02
726 Otros pasivos		22,233.29	21,305.92
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		788,818.64	767,630.49
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		106,229,759.59	112,032,238.22
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		-3,950,000.00	-4,600,000.00
Resultados del ejercicio		4,149,551.02	5,533,754.64
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES		107,846,983.94	113,984,897.07

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

Domingo
Ernesto
Pichardo Baba
Domingo E. Pichardo Baba
Vicepresidente Ejecutivo

Digitally signed by
Domingo Ernesto
Pichardo Baba
Date: 2022.12.14
19:07:39 -04'00'



Richard
Poueriet
Castro
Firmado digitalmente
por Richard Poueriet
Castro
Fecha: 2022.12.14
09:52:34 -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 noviembre de 2022
Valores en dólares estadounidenses

	Notas	30 de noviembre de 2022	30 de noviembre de 2022
INGRESOS		7,393,486.61	9,146,901.07
7413 Arrendamientos		6,420,521.12	8,028,288.06
7414 Servicios		972,965.49	1,118,613.01
7419 Otros ingresos operacionales		0.00	0.00
7513 Gasto de servicios a los arrendatarios		1,779,919.69	1,270,576.50
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS NETOS		5,613,566.92	7,876,324.57
751101 Comisión por administración		1,242,236.47	1,524,563.75
7512 Generales y administrativos		867,923.27	781,428.07
7431, 7514 Ganancia (pérdida) en valoración de propiedades de inversión		0.00	0.00
TOTAL GASTOS OPERACIONALES		2,110,159.74	2,305,991.82
UTILIDAD (PÉRDIDAS) EN OPERACIONES		3,503,407.18	5,570,332.75
742 Ingresos financieros		110,264.74	2,511.44
7424, 751606 Ganancia (pérdida) en instrumentos a VR con cambios en resultados		99,893.24	5,997.17
7515 Gastos financieros		0.00	0.00
7434 Otros ingresos y ganancias		472,600.00	3,395.94
7516 Otros gastos y pérdidas		36,614.14	48,482.66
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA		4,149,551.02	5,533,754.64

“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 noviembre 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: 2022.12.14
19:08:02 -04'00'



Domingo E. Pichardo Baba
Vicepresidente Ejecutivo

Richard
Poueriet
Castro

Firmado
digitalmente por
Richard Poueriet
Castro
Fecha: 2022.12.14
09:52:24 -04'00'

Richard Poueriet Castro
Gerente de Contabilidad