

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

	Notas	31 de marzo de 2022	31 de marzo de 2023
ACTIVOS		113,124,754.92	120,264,847.88
ACTIVOS CORRIENTES		2,595,160.09	3,228,838.32
711 Efectivo y equivalente de efectivo		1,198,797.85	23,091.82
713 Arrendamientos y otras cuentas por cobrar		1,070,623.48	881,311.56
7123 Inversiones a costo amortizado		0.00	1,000,479.17
7121 Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados		1,007.10	735,419.25
7141 Gastos pagados por anticipado		324,731.66	588,536.52
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		2,595,160.09	3,228,838.32
ACTIVOS NO CORRIENTES		110,529,594.83	117,036,009.56
715 Propiedades de inversión		108,130,015.57	114,161,000.00
718 Otros activos		2,399,579.26	2,875,009.56
717 Mobiliarios y equipos		0.00	0.00
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		110,529,594.83	117,036,009.56
PASIVOS		2,059,655.27	2,344,586.66
PASIVOS CORRIENTES		912,035.56	1,159,218.30
722 Cuentas por pagar		762,219.82	1,006,292.93
7231 Retenciones por pagar		144,546.07	141,452.85
726 Otros pasivos		5,269.67	11,472.52
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		912,035.56	1,159,218.30
PASIVOS NO CORRIENTES		1,147,619.71	1,185,368.36
726 Otros pasivos no corrientes		1,147,619.71	1,185,368.36
725 Provisiones		0.00	0.00
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		1,147,619.71	1,185,368.36
PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES		111,065,099.65	117,920,261.22
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		8,832,237.71	15,109,997.55
73310101 Dividendos distribuidos		-1,500,000.00	-1,000,000.00
Resultados del ejercicio		1,466,616.07	1,544,017.80
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES		113,124,754.92	120,264,847.88

"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 marzo 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: 2023.04.17 10:18:20 -04'00'



Domingo E. Pichardo Baba
Vicepresidente Ejecutivo

Richard Poueriet Castro
Firmado digitalmente por Richard Poueriet Castro
Fecha: 2023.04.15 23:24:58 -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 31 de marzo de 2023
Valores en dólares estadounidenses

	Notas	31 de marzo de 2022	31 de marzo de 2023
INGRESOS			
7413	Arrendamientos	2,389,037.10	2,555,848.08
7414	Servicios	2,091,886.48	2,204,292.98
7419	Otros ingresos operacionales	297,150.62	351,555.10
		0.00	0.00
7513	Gasto de servicios a los arrendatarios	309,772.78	328,148.98
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS NETOS			
		2,079,264.32	2,227,699.10
751101	Comisión por administración	409,019.48	499,120.26
7512	Generales y administrativos	170,106.64	167,965.72
7431, 7514	Ganancia (pérdida) en valoración de propiedades de inversión	0.00	0.00
TOTAL GASTOS OPERACIONALES			
		579,126.12	667,085.98
UTILIDAD (PÉRDIDAS) EN OPERACIONES			
		1,500,138.20	1,560,613.12
742	Ingresos financieros	1,606.03	2,693.36
7424, 751606	Ganancia (pérdida) en instrumentos a VR con cambios en resultados	2.80	5,522.55
7515	Gastos financieros	0.00	0.00
7434	Otros ingresos y ganancias	0.00	0.00
7516	Otros gastos y pérdidas	35,130.96	24,811.23
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA			
		1,466,616.07	1,544,017.80

"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 marzo 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: 2023.04.17 10:18:32 -04'00'



Domingo E. Pichardo Baba
Vicepresidente Ejecutivo

Richard Poueriet Castro
Firmado digitalmente por Richard Poueriet Castro
Fecha: 2023.04.15 23:24:49 -04'00'

Richard Poueriet Castro
Gerente de Contabilidad