

Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal I
RNC 1-31-74799-1
Administrado por AFI Universal, S. A.
Balance General al 28 de febrero de 2023
Valores en dólares estadounidenses

	Notas	28 de febrero de 2022	28 de febrero de 2023
ACTIVOS		112,024,910.63	119,165,554.08
ACTIVOS CORRIENTES		2,323,883.76	2,218,452.18
711 Efectivo y equivalente de efectivo		1,057,488.20	170,419.10
713 Arrendamientos y otras cuentas por cobrar		1,051,883.00	719,157.98
7123 Inversiones a costo amortizado		0.00	0.00
7121 Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados		1,006.24	1,303,130.67
7141 Gastos pagados por anticipado		213,506.32	25,744.43
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		2,323,883.76	2,218,452.18
ACTIVOS NO CORRIENTES		109,701,026.87	116,947,101.90
715 Propiedades de inversión		108,130,015.57	114,161,000.00
718 Otros activos		1,571,011.30	2,786,101.90
717 Mobiliarios y equipos		0.00	0.00
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		109,701,026.87	116,947,101.90
PASIVOS		1,462,934.70	1,750,597.50
PASIVOS CORRIENTES		454,407.79	565,229.14
722 Cuentas por pagar		310,325.49	410,262.62
7231 Retenciones por pagar		135,639.18	139,963.80
726 Otros pasivos		8,443.12	15,002.72
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		454,407.79	565,229.14
PASIVOS NO CORRIENTES		1,008,526.91	1,185,368.36
726 Otros pasivos no corrientes		1,008,526.91	1,185,368.36
725 Provisiones		0.00	0.00
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		1,008,526.91	1,185,368.36
PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES		110,561,975.93	117,414,956.58
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		963,492.35	1,038,713.16
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES		112,024,910.63	119,165,554.08

"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 28 de febrero 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: 2023.03.13
09:39:29 -04'00'



Domingo E. Pichardo Baba
Vicepresidente Ejecutivo

Richard
Pouetier
Castro

Firmado
digitalmente por
Richard Pouetier
Castro
Fecha: 2023.03.13
08:17:50 -04'00'

Richard Pouetier 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 28 de febrero de 2023
Valores en dólares estadounidenses

	Notas	28 de febrero de 2022	28 de febrero de 2023
INGRESOS			
7413	Arrendamientos	1,555,819.39	1,707,551.15
7414	Servicios	1,357,978.01	1,464,792.13
7419	Otros ingresos operacionales	197,841.38	242,759.02
		0.00	0.00
7513	Gasto de servicios a los arrendatarios	196,059.77	219,130.80
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS NETOS			
		1,359,759.62	1,488,420.35
751101	Comisión por administración	267,844.32	324,246.68
7512	Generales y administrativos	112,112.61	116,572.46
7431, 7514	Ganancia (pérdida) en valoración de propiedades de inversión	0.00	0.00
TOTAL GASTOS OPERACIONALES			
		379,956.93	440,819.14
UTILIDAD (PÉRDIDAS) EN OPERACIONES			
		979,802.69	1,047,601.21
742	Ingresos financieros	989.12	2,214.19
7424, 751606	Ganancia (pérdida) en instrumentos a VR con cambios en resultados	1.94	3,233.97
7515	Gastos financieros	0.00	0.00
7434	Otros ingresos y ganancias	0.00	0.00
7516	Otros gastos y pérdidas	17,301.40	14,336.21
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA			
		963,492.35	1,038,713.16

“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 28 de febrero 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: 2023.03.13
09:39:42 -04'00'



Domingo E. Pichardo Baba
Vicepresidente Ejecutivo

Richard
Pouerie
t Castro

Firmado
digitalmente por
Richard Pouerie
Castro
Fecha: 2023.03.13
08:17:40 -04'00'

Richard Pouerie Castro
Gerente de Contabilidad