

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

	Notas	31 de julio de 2021	31 de julio de 2022
ACTIVOS		106,429,408.92	112,798,977.34
ACTIVOS CORRIENTES		12,895,835.16	1,318,629.67
711 Efectivo y equivalente de efectivo		5,045,132.57	138,019.72
713 Arrendamientos y otras cuentas por cobrar		1,228,599.97	882,190.17
7123 Inversiones a costo amortizado		2,143,947.28	0.00
7121 Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados		3,958,633.14	140,819.36
7141 Gastos pagados por anticipado		519,522.20	157,600.42
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		12,895,835.16	1,318,629.67
ACTIVOS NO CORRIENTES		93,533,573.76	111,480,347.67
715 Propiedades de inversión		92,492,393.59	108,130,015.57
718 Otros activos		1,041,180.17	3,350,332.10
717 Mobiliarios y equipos		0.00	0.00
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		93,533,573.76	111,480,347.67
PASIVOS		1,316,695.86	1,923,682.82
PASIVOS CORRIENTES		491,860.15	745,289.43
722 Cuentas por pagar		375,464.93	570,442.45
7231 Retenciones por pagar		107,441.35	140,289.04
726 Otros pasivos		8,953.87	34,557.94
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		491,860.15	745,289.43
PASIVOS NO CORRIENTES		824,835.71	1,178,393.39
726 Otros pasivos no corrientes		824,835.71	1,178,393.39
725 Provisiones		0.00	0.00
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		824,835.71	1,178,393.39
PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES		105,112,713.06	110,875,294.52
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		2,032,504.49	3,476,810.94
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES		106,429,408.92	112,798,977.34

"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 julio 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: 2022.08.12
12:19:19 -04'00'



Domingo E. Pichardo Baba
Vicepresidente Ejecutivo

Richard
Pouet
Castro

Firmado digitalmente
por Richard Pouet
Castro
Fecha: 2022.08.12
07:50:44 -04'00'

Richard Pouet 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 julio de 2022
Valores en dólares estadounidenses

	Notas	31 de julio de 2021 con cambios en la presentación	31 de julio de 2022
INGRESOS			
7413	Arrendamientos	4,347,459.55	5,743,372.51
7414	Servicios	3,830,599.52	5,043,570.02
7419	Otros ingresos operacionales	516,860.03	699,802.49
		0.00	0.00
7513	Gasto de servicios a los arrendatarios	1,348,882.80	777,733.18
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS NETOS			
		2,998,576.75	4,965,639.33
751101	Comisión por administración	759,712.44	965,501.86
7512	Generales y administrativos	590,233.76	491,175.54
7431, 7514	Ganancia (pérdida) en valoración de propiedades de inversión	0.00	0.00
TOTAL GASTOS OPERACIONALES			
		1,349,946.20	1,456,677.40
UTILIDAD (PÉRDIDAS) EN OPERACIONES			
		1,648,630.55	3,508,961.93
742	Ingresos financieros	99,669.19	2,089.35
7424, 751606	Ganancia (pérdida) en instrumentos a VR con cambios en resultados	40,824.24	823.23
7515	Gastos financieros	0.00	0.00
7434	Otros ingresos y ganancias	265,200.00	3,395.94
7516	Otros gastos y pérdidas	21,819.49	38,459.51
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA			
		2,032,504.49	3,476,810.94

Nota 1: Se reclasifican USD 40,824.24 correspondiente a pérdida y ganancia en valoración desde el rubro "Ingresos financieros" del período 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 31 de julio 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: 2022.08.12
12:19:32 -04'00'



Domingo E. Pichardo Baba
Vicepresidente Ejecutivo

Richard
Pouerie
t Castro

Firmado
digitalmente por
Richard Poueriet
Castro
Fecha: 2022.08.12
07:50:32 -04'00'

Richard Poueriet Castro
Gerente de Contabilidad