

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 2023
Valores en dólares estadounidenses

	Notas	30 de noviembre de 2022	30 de noviembre de 2023
ACTIVOS		113,984,897.07	120,694,784.10
ACTIVOS CORRIENTES		1,911,922.55	3,314,362.31
711 Efectivo y equivalente de efectivo		61,585.76	877,875.36
713 Arrendamientos y otras cuentas por cobrar		792,327.37	744,782.13
7123 Inversiones a costo amortizado		0.00	0.00
7121 Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados		884,653.30	1,301,512.57
7141 Gastos pagados por anticipado		173,356.12	390,192.25
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		1,911,922.55	3,314,362.31
ACTIVOS NO CORRIENTES		112,072,974.52	117,380,421.79
715 Propiedades de inversión		108,567,872.66	114,324,829.39
718 Otros activos		3,505,101.86	3,055,592.40
717 Mobiliarios y equipos		0.00	0.00
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		112,072,974.52	117,380,421.79
PASIVOS		1,952,658.85	1,773,382.98
PASIVOS CORRIENTES		767,630.49	563,222.21
722 Cuentas por pagar		611,502.55	412,970.44
7231 Retenciones por pagar		134,822.02	141,311.72
726 Otros pasivos		21,305.92	8,940.05
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		767,630.49	563,222.21
PASIVOS NO CORRIENTES		1,185,028.36	1,210,160.77
726 Otros pasivos no corrientes		1,185,028.36	1,210,160.77
725 Provisiones		0.00	0.00
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		1,185,028.36	1,210,160.77
PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES		112,032,238.22	118,921,401.12
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		-4,600,000.00	-4,400,000.00
Resultados del ejercicio		5,533,754.64	5,945,157.70
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES		113,984,897.07	120,694,784.10

"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 2023. En constancia firma el vicepresidente ejecutivo y el ejecutivo principal de finanzas de la Sociedad":

DIEGO LUIS MERA FERNANDEZ
Digitally signed by
DIEGO LUIS MERA
FERNANDEZ
Date: 2023.12.14
13:53:06 -04'00'



Diego L. Mera Fernández
Vicepresidente ejecutivo

RICHARD POUERIE T CASTRO
Digitally signed by
RICHARD POUERIE
CASTRO
Date: 2023.12.14
11:24:06 -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 2023
Valores en dólares estadounidenses

	Notas	30 de noviembre de 2022	30 de noviembre de 2023
INGRESOS		9,146,901.07	9,361,248.23
7413 Arrendamientos		8,028,288.06	8,137,100.40
7414 Servicios		1,118,613.01	1,224,147.83
7419 Otros ingresos operacionales		0.00	0.00
7513 Gasto de servicios a los arrendatarios		1,270,576.50	1,161,657.72
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS NETOS		7,876,324.57	8,199,590.51
751101 Comisión por administración		1,524,563.75	1,882,928.53
7512 Generales y administrativos		781,428.07	501,434.58
7431, 7514 Ganancia (pérdida) en valoración de propiedades de inversión		0.00	0.00
TOTAL GASTOS OPERACIONALES		2,305,991.82	2,384,363.11
UTILIDAD (PÉRDIDAS) EN OPERACIONES		5,570,332.75	5,815,227.40
742 Ingresos financieros		2,511.44	27,364.88
7424, 751606 Ganancia (pérdida) en instrumentos a VR con cambios en resultados		5,997.17	171,625.29
7515 Gastos financieros		0.00	0.00
7434 Otros ingresos y ganancias		3,395.94	0.00
7516 Otros gastos y pérdidas		48,482.66	69,059.87
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA		5,533,754.64	5,945,157.70

“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 2023. En constancia firma el vicepresidente ejecutivo y el ejecutivo principal de finanzas de la Sociedad”:

DIEGO LUIS MERA FERNANDEZ
 Digitally signed by DIEGO LUIS MERA FERNANDEZ
 Date: 2023.12.14 13:53:32 -04'00'



Diego L. Mera Fernández
 Vicepresidente ejecutivo

RICHARD POUERIET CASTRO
 Digitally signed by RICHARD POUERIET CASTRO
 Date: 2023.12.14 11:23:47 -04'00'

Richard Poueriet Castro
 Gerente de contabilidad