

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 2021
Cifras en USD

	Notas	30 de noviembre de 2020	30 de noviembre de 2021
ACTIVOS			
		76,997,281.57	107,846,983.94
ACTIVOS CORRIENTES			
711	Efectivo y equivalente de efectivo	3,622,597.07	1,103,548.59
713	Arrendamientos y otras cuentas por cobrar	2,209,480.53	1,259,069.19
7123	Inversiones a costo amortizado	3,107,895.08	0.00
7121	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	0.00	1,001.59
7141	Gastos pagados por anticipado	149,261.49	504,641.57
	TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	9,089,234.17	2,868,260.94
ACTIVOS NO CORRIENTES			
715	Propiedades de inversión	67,362,400.00	103,692,393.59
718	Otros activos	545,647.40	1,286,329.41
717	Mobiliarios y equipos	0.00	0.00
	TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	67,908,047.40	104,978,723.00
PASIVOS			
		1,081,019.08	1,617,224.35
PASIVOS CORRIENTES			
722	Cuentas por pagar	419,214.49	788,818.64
7231	Retenciones por pagar	342,365.19	641,778.74
726	Otros pasivos	76,712.25	124,806.61
		137.05	22,233.29
	TOTAL PASIVOS CORRIENTES	419,214.49	788,818.64
PASIVOS NO CORRIENTES			
726	Otros pasivos no corrientes	661,804.59	828,405.71
725	Provisiones	0.00	0.00
	TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	661,804.59	828,405.71
PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES			
		75,916,262.49	106,229,759.59
731101	Cuotas de participación	73,328,551.40	100,000,000.00
731102	Valor pagado en exceso del valor nominal	696,739.01	2,266,245.87
733101	Resultados acumulados	653,496.16	3,763,962.70
73310101	Dividendos distribuidos	-2,250,000.00	-3,950,000.00
	Resultados del ejercicio	3,487,475.92	4,149,551.02
	TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES	76,997,281.57	107,846,983.94

“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 2021. 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: 2021.12.09 11:40:50 -04'00'



Domingo E. Pichardo Baba
Vicepresidente Ejecutivo

Richard Pueriet Castro
Firmado digitalmente por Richard Pueriet Castro
Fecha: 2021.12.09 09:26:00 -04'00'

Richard Pueriet 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 2021
Cifras en USD

	Notas	30 de noviembre de 2020	30 de noviembre de 2021
INGRESOS			
7413	Arrendamientos	4,883,659.36	7,393,486.61
7414	Servicios	4,354,822.74	6,420,521.12
7419	Otros ingresos operacionales	528,836.62	972,965.49
7513	Gasto de servicios a los arrendatarios	0.00	0.00
		368,424.62	1,779,919.69
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS NETOS		4,515,234.74	5,613,566.92
751101	Comisión por administración	732,791.72	1,242,236.47
7512	Generales y administrativos	477,438.63	867,923.27
7431, 7514	Ganancia (pérdida) en valoración de propiedades de inversión	0.00	0.00
TOTAL GASTOS OPERACIONALES		1,210,230.35	2,110,159.74
UTILIDAD (PÉRDIDAS) EN OPERACIONES		3,305,004.39	3,503,407.18
742	Ingresos financieros	185,039.72	110,264.74
7424, 751606	Ganancia (pérdida) en instrumentos a VR con cambios en resultados	0.00	99,893.24
7515	Gastos financieros	0.00	0.00
7434	Otros ingresos y ganancias	21,850.61	472,600.00
7516	Otros gastos y pérdidas	24,418.80	36,614.14
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA		3,487,475.92	4,149,551.02

“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 2021. 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: 2021.12.09
11:41:07 -04'00'



Domingo E. Pichardo Baba
Vicepresidente Ejecutivo

Richard
Pouet
Castro

Firmado digitalmente
por Richard Poueriet
Castro
Fecha: 2021.12.09
09:25:49 -04'00'

Richard Poueriet Castro
Gerente de Contabilidad