

**Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal I**  
**RNC 1-31-74799-1**  
**Administrado por AFI Universal, S. A.**  
**Balance General al 30 de septiembre de 2022**  
**Valores en dólares estadounidenses**

	Notas	30 de septiembre de 2021	30 de septiembre de 2022
<b>ACTIVOS</b>		<b>107,505,917.76</b>	<b>114,040,988.65</b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>13,849,769.38</b>	<b>2,196,656.88</b>
711 Efectivo y equivalente de efectivo		6,402,517.20	678,585.10
713 Arrendamientos y otras cuentas por cobrar		1,577,696.68	767,108.29
7123 Inversiones a costo amortizado		1,495,362.28	0.00
7121 Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados		3,969,957.90	497,815.36
7141 Gastos pagados por anticipado		404,235.32	253,148.13
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>13,849,769.38</b>	<b>2,196,656.88</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>93,656,148.38</b>	<b>111,844,331.77</b>
715 Propiedades de inversión		92,492,393.59	108,567,872.66
718 Otros activos		1,163,754.79	3,276,459.11
717 Mobiliarios y equipos		0.00	0.00
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>93,656,148.38</b>	<b>111,844,331.77</b>
<b>PASIVOS</b>		<b>1,376,427.66</b>	<b>2,224,279.14</b>
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>548,021.95</b>	<b>1,039,250.78</b>
722 Cuentas por pagar		418,254.71	872,703.82
7231 Retenciones por pagar		122,771.63	136,321.36
726 Otros pasivos		6,995.61	30,225.60
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>548,021.95</b>	<b>1,039,250.78</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>828,405.71</b>	<b>1,185,028.36</b>
726 Otros pasivos no corrientes		828,405.71	1,185,028.36
725 Provisiones		0.00	0.00
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>828,405.71</b>	<b>1,185,028.36</b>
<b>PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES</b>		<b>106,129,490.10</b>	<b>111,816,709.51</b>
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		3,049,281.53	4,418,225.93
<b>TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES</b>		<b>107,505,917.76</b>	<b>114,040,988.65</b>

*"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 septiembre 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: 2022.10.14  
 09:22:05 -04'00'



**Domingo E. Pichardo Baba**  
 Vicepresidente Ejecutivo

Richard Poueriet Castro  
 Firmado digitalmente  
 por Richard Poueriet  
 Castro  
 Fecha: 2022.10.13  
 20:21:49 -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 septiembre de 2022**  
**Valores en dólares estadounidenses**

	Notas	30 de septiembre de 2021 con cambios en la presentación	30 de septiembre de 2022
<b>INGRESOS</b>			
7413	Arrendamientos	5,810,225.93	7,398,298.18
7414	Servicios	5,109,779.40	6,490,725.50
7419	Otros ingresos operacionales	700,446.53	907,572.68
		0.00	0.00
7513	Gasto de servicios a los arrendatarios	1,588,805.09	1,024,707.58
<b>INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS NETOS</b>			
		<b>4,221,420.84</b>	<b>6,373,590.60</b>
751101	Comisión por administración	980,296.74	1,244,538.92
7512	Generales y administrativos	728,857.15	669,283.66
7431, 7514	Ganancia (pérdida) en valoración de propiedades de inversión	0.00	0.00
<b>TOTAL GASTOS OPERACIONALES</b>			
		<b>1,709,153.89</b>	<b>1,913,822.58</b>
<b>UTILIDAD (PÉRDIDAS) EN OPERACIONES</b>			
		<b>2,512,266.95</b>	<b>4,459,768.02</b>
742	Ingresos financieros	107,479.47	2,336.28
7424, 751606	Ganancia (pérdida) en instrumentos a VR con cambios en resultados	92,048.92	2,159.23
7515	Gastos financieros	0.00	0.00
7434	Otros ingresos y ganancias	368,915.66	3,395.94
7516	Otros gastos y pérdidas	31,429.47	49,433.54
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA</b>			
		<b>3,049,281.53</b>	<b>4,418,225.93</b>

*Nota 1 : Se reclasifican USD 368,151.17 y USD 276,102.25 correspondiente a pérdida y ganancia en valoración desde los rubros "Ingresos financieros" y "Otros gastos y pérdidas" respectivamente, 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 30 de septiembre 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: 2022.10.14  
09:22:18 -04'00'



**Domingo E. Pichardo Baba**  
Vicepresidente Ejecutivo

Richard  
Poueriet  
Castro

Firmado  
digitalmente por  
Richard Poueriet  
Castro  
Fecha: 2022.10.13  
20:21:39 -04'00'

**Richard Poueriet Castro**  
Gerente de Contabilidad