

**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
<b>ACTIVOS</b>		<b>112,024,910.63</b>	<b>119,165,554.08</b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>2,323,883.76</b>	<b>2,218,452.18</b>
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
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>2,323,883.76</b>	<b>2,218,452.18</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>109,701,026.87</b>	<b>116,947,101.90</b>
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
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>109,701,026.87</b>	<b>116,947,101.90</b>
<b>PASIVOS</b>		<b>1,462,934.70</b>	<b>1,750,597.50</b>
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>454,407.79</b>	<b>565,229.14</b>
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
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>454,407.79</b>	<b>565,229.14</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>1,008,526.91</b>	<b>1,185,368.36</b>
726 Otros pasivos no corrientes		1,008,526.91	1,185,368.36
725 Provisiones		0.00	0.00
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>1,008,526.91</b>	<b>1,185,368.36</b>
<b>PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES</b>		<b>110,561,975.93</b>	<b>117,414,956.58</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		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
<b>TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES</b>		<b>112,024,910.63</b>	<b>119,165,554.08</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 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  
Pouet  
Castro

Firmado  
digitalmente por  
Richard Pouet  
Castro  
Fecha: 2023.03.13  
08:17:50 -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 28 de febrero de 2023  
Valores en dólares estadounidenses

	Notas	28 de febrero de 2022	28 de febrero de 2023
<b>INGRESOS</b>			
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
<b>INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS NETOS</b>			
		<b>1,359,759.62</b>	<b>1,488,420.35</b>
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
<b>TOTAL GASTOS OPERACIONALES</b>			
		<b>379,956.93</b>	<b>440,819.14</b>
<b>UTILIDAD (PÉRDIDAS) EN OPERACIONES</b>			
		<b>979,802.69</b>	<b>1,047,601.21</b>
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
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA</b>			
		<b>963,492.35</b>	<b>1,038,713.16</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 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'



Richard  
Pouerie  
t Castro

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

Richard Poueriet Castro  
Gerente de Contabilidad