

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

	Notas	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2022
<b>ACTIVOS</b>		<b>112,661,848.03</b>	<b>118,998,777.74</b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>3,142,049.46</b>	<b>2,177,145.67</b>
711 Efectivo y equivalente de efectivo		748,117.87	197,487.08
713 Arrendamientos y otras cuentas por cobrar		1,698,926.01	735,195.92
7123 Inversiones a costo amortizado		400,000.00	1,152,421.37
7121 Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados		1,004.30	0.00
7141 Gastos pagados por anticipado		294,001.28	92,041.30
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>3,142,049.46</b>	<b>2,177,145.67</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>109,519,798.57</b>	<b>116,821,632.07</b>
715 Propiedades de inversión		108,130,015.57	114,161,000.00
718 Otros activos		1,389,783.00	2,660,632.07
717 Mobiliarios y equipos		0.00	0.00
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>109,519,798.57</b>	<b>116,821,632.07</b>
<b>PASIVOS</b>		<b>1,563,364.45</b>	<b>1,622,534.32</b>
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>601,185.74</b>	<b>440,565.96</b>
722 Cuentas por pagar		365,480.10	279,682.34
7231 Retenciones por pagar		216,646.95	139,058.41
726 Otros pasivos		19,058.69	21,825.21
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>601,185.74</b>	<b>440,565.96</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>962,178.71</b>	<b>1,181,968.36</b>
726 Otros pasivos no corrientes		962,178.71	1,181,968.36
725 Provisiones		0.00	0.00
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>962,178.71</b>	<b>1,181,968.36</b>
<b>PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES</b>		<b>111,098,483.58</b>	<b>117,376,243.42</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		-3,950,000.00	-4,600,000.00
Resultados del ejercicio		9,018,275.01	10,877,759.84
<b>TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES</b>		<b>112,661,848.03</b>	<b>118,998,777.74</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 31 de diciembre 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: 2023.01.05 10:00:31 -04'00'



Richard Poueriet Castro  
Firmado digitalmente por Richard Poueriet Castro  
Fecha: 2023.01.05 09:25:19 -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 31 de diciembre de 2022  
Valores en dólares estadounidenses

	Notas	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2022
<b>INGRESOS</b>			
7413	Arrendamientos	8,165,280.85	10,023,403.48
7414	Servicios	7,100,100.34	8,799,103.26
7419	Otros ingresos operacionales	1,065,180.51	1,224,300.22
		0.00	0.00
7513	Gasto de servicios a los arrendatarios	840,113.17	1,283,155.07
<b>INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS NETOS</b>		<b>7,325,167.68</b>	<b>8,740,248.41</b>
751101	Comisión por administración	1,378,364.48	1,669,953.61
7512	Generales y administrativos	760,882.58	779,322.79
7431, 7514	Ganancia (pérdida) en valoración de propiedades de inversión	3,197,437.08	4,669,233.07
<b>TOTAL GASTOS OPERACIONALES</b>		<b>-1,058,190.02</b>	<b>-2,219,956.67</b>
<b>UTILIDAD (PÉRDIDAS) EN OPERACIONES</b>		<b>8,383,357.70</b>	<b>10,960,205.08</b>
742	Ingresos financieros	113,772.24	4,288.98
7424, 751606	Ganancia (pérdida) en instrumentos a VR con cambios en resultados	99,895.95	6,131.35
7515	Gastos financieros	0.00	0.00
7434	Otros ingresos y ganancias	491,000.00	3,395.94
7516	Otros gastos y pérdidas	69,750.88	96,261.51
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA</b>		<b>9,018,275.01</b>	<b>10,877,759.84</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 31 de diciembre 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: 2023.01.05  
10:00:41 -04'00'



**Domingo E. Pichardo Baba**  
Vicepresidente Ejecutivo

Richard  
Poueriet  
Castro

Firmado  
digitalmente por  
Richard Poueriet  
Castro  
Fecha: 2023.01.05  
09:25:30 -04'00'

**Richard Poueriet Castro**  
Gerente de Contabilidad