

**Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal I**  
RNC 1-31-74799-1  
Administrado por AFI Universal, S. A.  
Balance General al 30 de junio de 2023  
Valores en dólares estadounidenses

	Notas	30 de junio de 2022	30 de junio de 2023
<b>ACTIVOS</b>		<b>113,600,924.56</b>	<b>120,415,233.56</b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>2,262,444.36</b>	<b>3,308,482.42</b>
711 Efectivo y equivalente de efectivo		227,327.51	1,154,273.08
713 Arrendamientos y otras cuentas por cobrar		959,667.07	658,469.50
7123 Inversiones a costo amortizado		0.00	1,000,770.83
7121 Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados		875,830.29	0.00
7141 Gastos pagados por anticipado		199,619.49	494,969.01
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>2,262,444.36</b>	<b>3,308,482.42</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>111,338,480.20</b>	<b>117,106,751.14</b>
715 Propiedades de inversión		108,130,015.57	114,161,000.00
718 Otros activos		3,208,464.63	2,945,751.14
717 Mobiliarios y equipos		0.00	0.00
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>111,338,480.20</b>	<b>117,106,751.14</b>
<b>PASIVOS</b>		<b>2,122,312.14</b>	<b>1,915,507.00</b>
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>943,918.75</b>	<b>726,927.23</b>
722 Cuentas por pagar		805,724.08	588,038.63
7231 Retenciones por pagar		129,691.25	137,940.82
726 Otros pasivos		8,503.42	947.78
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>943,918.75</b>	<b>726,927.23</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>1,178,393.39</b>	<b>1,188,579.77</b>
726 Otros pasivos no corrientes		1,178,393.39	1,188,579.77
725 Provisiones		0.00	0.00
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>1,178,393.39</b>	<b>1,188,579.77</b>
<b>PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES</b>		<b>111,478,612.42</b>	<b>118,499,726.56</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		-2,600,000.00	-2,000,000.00
Resultados del ejercicio		2,980,128.84	3,123,483.14
<b>TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES</b>		<b>113,600,924.56</b>	<b>120,415,233.56</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 junio 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: 2023.07.04  
19:26:58 -04'00'



Domingo E. Pichardo Baba  
Vicepresidente Ejecutivo

RICHARD POUERIE CASTRO  
Digitally signed by  
RICHARD  
POUERIE CASTRO  
Date: 2023.07.04  
17:25:24 -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 junio de 2023  
Valores en dólares estadounidenses

	Notas	30 de junio de 2022	30 de junio de 2023
<b>INGRESOS</b>			
7413	Arrendamientos	4,895,092.08	5,095,877.59
7414	Servicios	4,298,004.13	4,415,171.38
7419	Otros ingresos operacionales	597,087.95	680,706.21
		0.00	0.00
7513	Gasto de servicios a los arrendatarios	655,432.21	684,611.07
<b>INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS NETOS</b>			
		<b>4,239,659.87</b>	<b>4,411,266.52</b>
751101	Comisión por administración	823,896.20	1,013,460.62
7512	Generales y administrativos	408,367.88	276,730.41
7431, 7514	Ganancia (pérdida) en valoración de propiedades de inversión	0.00	0.00
<b>TOTAL GASTOS OPERACIONALES</b>		<b>1,232,264.08</b>	<b>1,290,191.03</b>
<b>UTILIDAD (PÉRDIDAS) EN OPERACIONES</b>		<b>3,007,395.79</b>	<b>3,121,075.49</b>
742	Ingresos financieros	2,025.68	12,774.72
7424, 751606	Ganancia (pérdida) en instrumentos a VR con cambios en resultados	834.16	15,347.38
7515	Gastos financieros	0.00	0.00
7434	Otros ingresos y ganancias	3,395.94	0.00
7516	Otros gastos y pérdidas	33,522.73	25,714.45
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA</b>		<b>2,980,128.84</b>	<b>3,123,483.14</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 junio 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: 2023.07.04  
19:27:15 -04'00'



Domingo E. Pichardo Baba  
Vicepresidente Ejecutivo

RICHARD  
POURIET  
CASTRO

Digitally signed by  
RICHARD  
POURIET CASTRO  
Date: 2023.07.04  
17:25:11 -04'00'

Richard Pueriet Castro  
Gerente de Contabilidad