

**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 2022**  
**Cifras en USD**

	Notas	28 de febrero de 2021	28 de febrero de 2022
<b>ACTIVOS</b>			
		<b>106,778,409.17</b>	<b>112,024,910.63</b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
711	Efectivo y equivalente de efectivo	20,466,336.62	1,057,488.20
713	Arrendamientos y otras cuentas por cobrar	684,411.71	1,051,883.00
7123	Inversiones a costo amortizado	2,633,795.65	0.00
7121	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	0.00	1,006.24
7141	Gastos pagados por anticipado	1,217,732.69	213,506.32
	<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b>25,002,276.67</b>	<b>2,323,883.76</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
715	Propiedades de inversión	81,042,393.59	108,130,015.57
718	Otros activos	733,738.91	1,571,011.30
717	Mobiliarios y equipos	0.00	0.00
	<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>81,776,132.50</b>	<b>109,701,026.87</b>
<b>PASIVOS</b>			
		<b>1,093,914.62</b>	<b>1,462,934.70</b>
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
722	Cuentas por pagar	285,467.31	454,407.79
7231	Retenciones por pagar	189,617.37	310,325.49
726	Otros pasivos	95,712.01	135,639.18
		137.93	8,443.12
	<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>	<b>285,467.31</b>	<b>454,407.79</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>			
726	Otros pasivos no corrientes	808,447.31	1,008,526.91
725	Provisiones	0.00	0.00
	<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>808,447.31</b>	<b>1,008,526.91</b>
<b>PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES</b>			
		<b>105,684,494.55</b>	<b>110,561,975.93</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	-900,000.00	-1,500,000.00
	Resultados del ejercicio	554,285.98	963,492.35
	<b>TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES</b>	<b>106,778,409.17</b>	<b>112,024,910.63</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 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: 2022.03.14 09:22:43  
-04'00'



Domingo E. Pichardo Baba  
Vicepresidente Ejecutivo

Richard  
Pouetier  
Castro

Firmado digitalmente  
por Richard Pouetier  
Castro  
Fecha: 2022.03.11  
17:06:30 -04'00'

Richard Pouetier 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 2022**  
**Cifras en USD**

	Notas	28 de febrero de 2021	28 de febrero de 2022
<b>INGRESOS</b>			
7413	Arrendamientos	1,147,039.15	1,555,819.39
7414	Servicios	1,006,230.43	1,357,978.01
7419	Otros ingresos operacionales	140,808.72	197,841.38
7513	Gasto de servicios a los arrendatarios	0.00	0.00
		212,367.54	196,059.77
<b>INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS NETOS</b>		<b>934,671.61</b>	<b>1,359,759.62</b>
751101	Comisión por administración	205,705.18	267,844.32
7512	Generales y administrativos	200,669.07	112,112.61
7431, 7514	Ganancia (pérdida) en valoración de propiedades de inversión	0.00	0.00
<b>TOTAL GASTOS OPERACIONALES</b>		<b>406,374.25</b>	<b>379,956.93</b>
<b>UTILIDAD (PÉRDIDAS) EN OPERACIONES</b>		<b>528,297.36</b>	<b>979,802.69</b>
742	Ingresos financieros	24,326.12	989.12
7424, 751606	Ganancia (pérdida) en instrumentos a VR con cambios en resultados	0.00	1.94
7515	Gastos financieros	0.00	0.00
7434	Otros ingresos y ganancias	5,100.00	0.00
7516	Otros gastos y pérdidas	3,437.50	17,301.40
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA</b>		<b>554,285.98</b>	<b>963,492.35</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 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: 2022.03.14  
09:22:54 -04'00'



**Domingo E. Pichardo Baba**  
Vicepresidente Ejecutivo

Richard  
Poueriet  
Castro

Firmado  
digitalmente por  
Richard Poueriet  
Castro  
Fecha: 2022.03.11  
17:06:17 -04'00'

**Richard Poueriet Castro**  
Gerente de Contabilidad