

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

	Notas	31 de mayo de 2022	31 de mayo de 2023
<b>ACTIVOS</b>		<b>113,305,614.95</b>	<b>120,035,107.61</b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>2,104,425.85</b>	<b>2,951,677.87</b>
711 Efectivo y equivalente de efectivo		214,139.66	100,254.02
713 Arrendamientos y otras cuentas por cobrar		893,469.18	741,086.49
7123 Inversiones a costo amortizado		0.00	0.00
7121 Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados		750,052.44	1,585,449.69
7141 Gastos pagados por anticipado		246,764.57	524,887.67
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>2,104,425.85</b>	<b>2,951,677.87</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>111,201,189.10</b>	<b>117,083,429.74</b>
715 Propiedades de inversión		108,130,015.57	114,161,000.00
718 Otros activos		3,071,173.53	2,922,429.74
717 Mobiliarios y equipos		0.00	0.00
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>111,201,189.10</b>	<b>117,083,429.74</b>
<b>PASIVOS</b>		<b>2,330,682.98</b>	<b>2,074,534.37</b>
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>1,183,063.27</b>	<b>885,954.60</b>
722 Cuentas por pagar		1,040,643.31	740,635.86
7231 Retenciones por pagar		130,732.36	139,443.73
726 Otros pasivos		11,687.60	5,875.01
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>1,183,063.27</b>	<b>885,954.60</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>1,147,619.71</b>	<b>1,188,579.77</b>
726 Otros pasivos no corrientes		1,147,619.71	1,188,579.77
725 Provisiones		0.00	0.00
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>1,147,619.71</b>	<b>1,188,579.77</b>
<b>PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES</b>		<b>110,974,931.97</b>	<b>117,960,573.24</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		2,476,448.39	2,584,329.82
<b>TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES</b>		<b>113,305,614.95</b>	<b>120,035,107.61</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 mayo 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: 2023.06.09  
14:54:26 -04'00'



Domingo E. Pichardo Baba  
Vicepresidente Ejecutivo

Richard  
Poueriet  
Castro

Firmado  
digitalmente por  
Richard Poueriet  
Castro  
Fecha: 2023.06.09  
14:25:45 -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 mayo de 2023  
Valores en dólares estadounidenses

	Notas	31 de mayo de 2022	31 de mayo de 2023
<b>INGRESOS</b>			
7413	Arrendamientos	4,054,936.75	4,249,098.93
7414	Servicios	3,559,265.30	3,676,154.20
7419	Otros ingresos operacionales	495,671.45	572,944.73
		0.00	0.00
7513	Gasto de servicios a los arrendatarios	536,004.95	578,954.30
<b>INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS NETOS</b>			
		<b>3,518,931.80</b>	<b>3,670,144.63</b>
751101	Comisión por administración	686,775.86	843,419.37
7512	Generales y administrativos	328,228.89	234,700.54
7431, 7514	Ganancia (pérdida) en valoración de propiedades de inversión	0.00	0.00
<b>TOTAL GASTOS OPERACIONALES</b>			
		<b>1,015,004.75</b>	<b>1,078,119.91</b>
<b>UTILIDAD (PÉRDIDAS) EN OPERACIONES</b>			
		<b>2,503,927.05</b>	<b>2,592,024.72</b>
742	Ingresos financieros	1,958.84	11,633.53
7424, 751606	Ganancia (pérdida) en instrumentos a VR con cambios en resultados	56.31	11,449.69
7515	Gastos financieros	0.00	0.00
7434	Otros ingresos y ganancias	0.00	0.00
7516	Otros gastos y pérdidas	29,493.81	30,778.12
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA</b>			
		<b>2,476,448.39</b>	<b>2,584,329.82</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 mayo 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: 2023.06.09  
14:54:43 -04'00'



Richard  
Poueriet  
Castro

Firmado  
digitalmente por  
Richard Poueriet  
Castro  
Fecha: 2023.06.09  
14:25:37 -04'00'

**Domingo E. Pichardo Baba**  
Vicepresidente Ejecutivo

**Richard Poueriet Castro**  
Gerente de Contabilidad